TRINS Gartenwohnung - Baujahr 2020 mit 2 Stellplätzen, Lager und Keller sowie Mini-M im HAUS

SE7EN IMMOBILIEN

Objektnummer: 1024

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorf
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6152 Trins
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	78,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	530.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

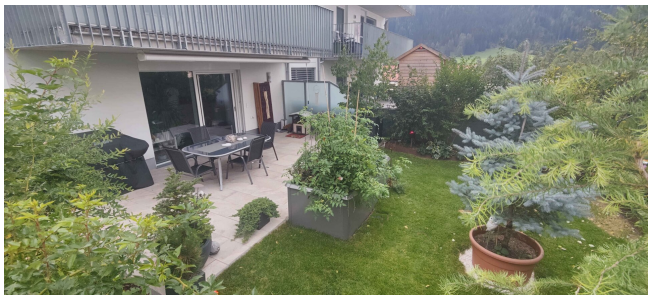
Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

Dont
forget
to
smile

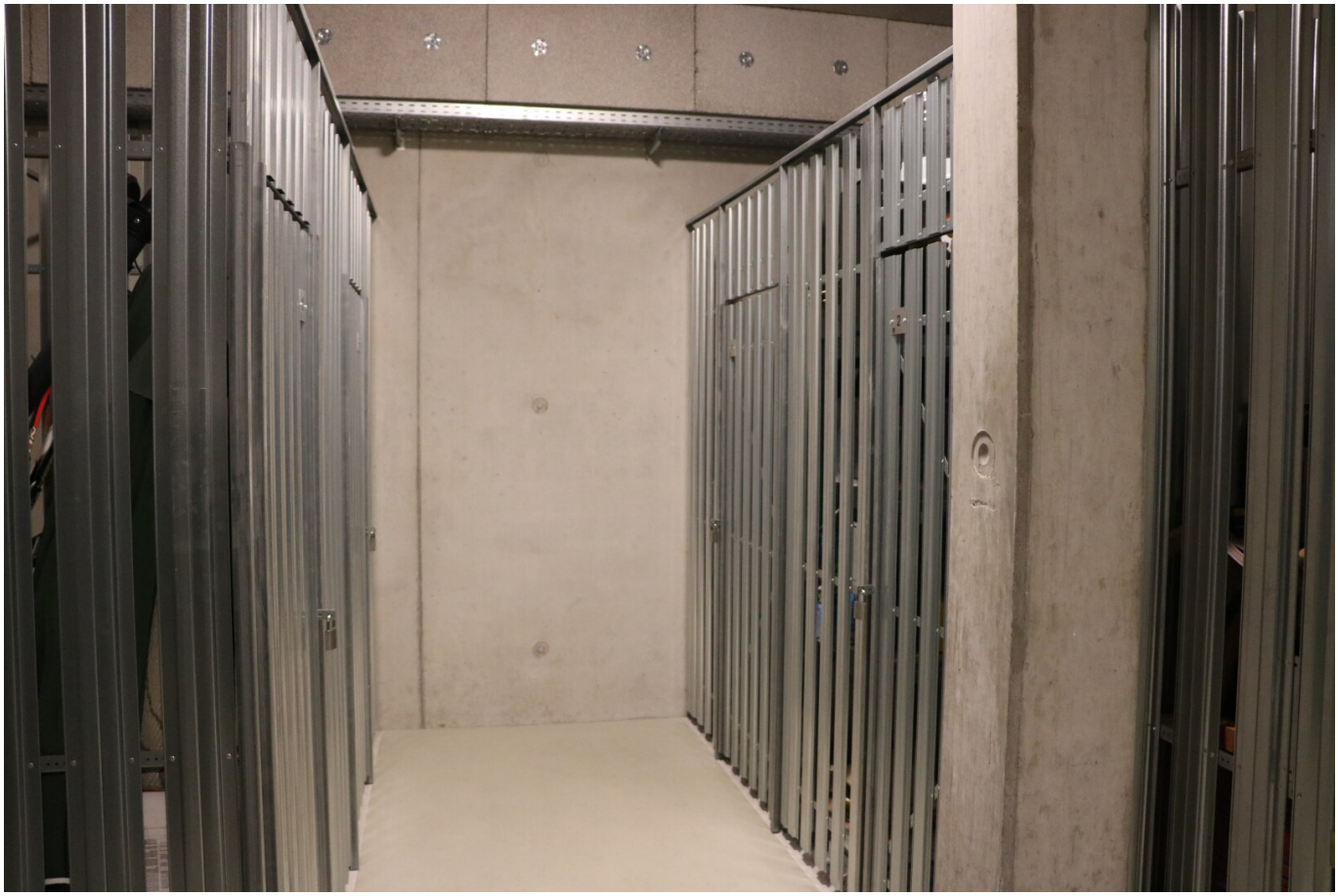
Dont
forget
to
smile

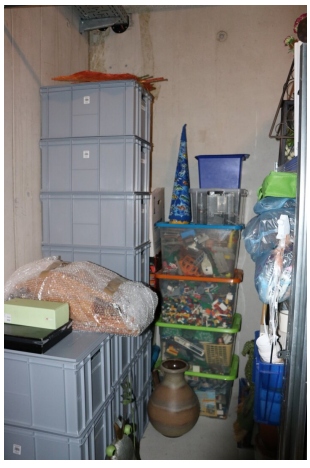
Dont
forget
to
smile



Lieblings
PLATZ

KELLERABTEILE



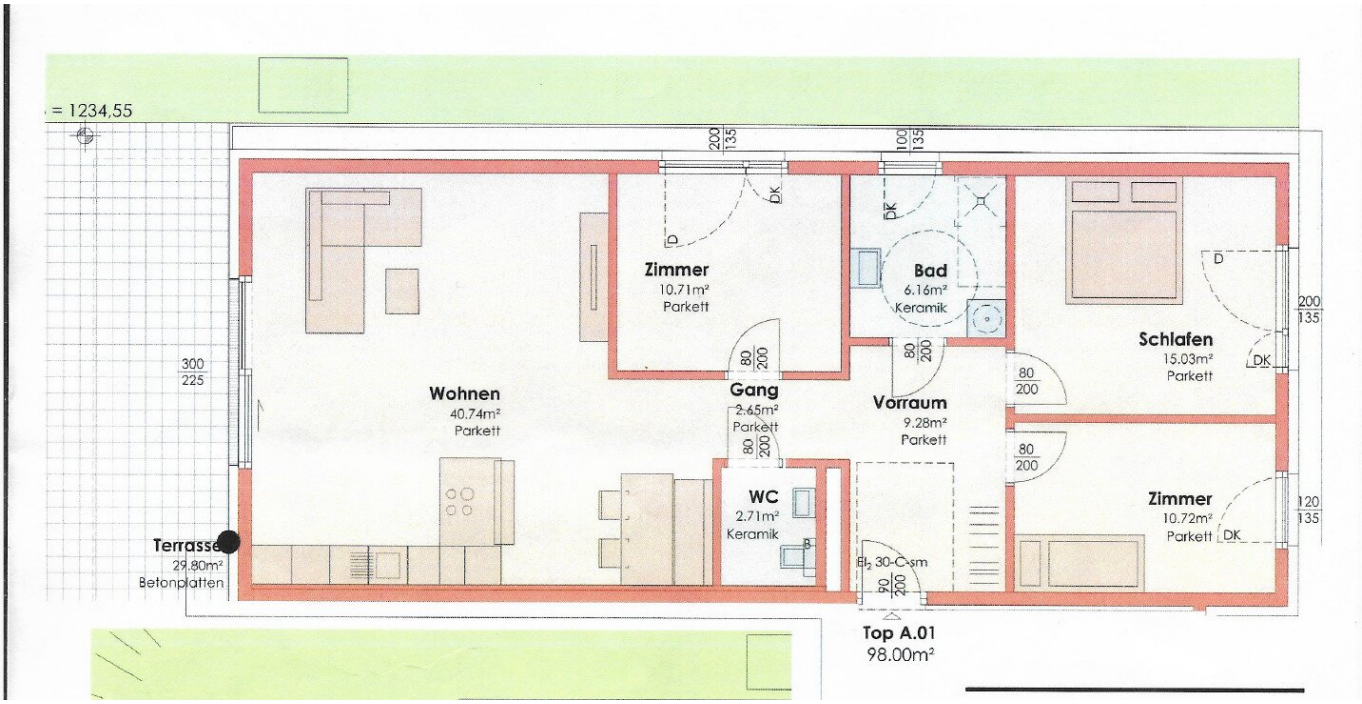


29
30
31
32

30
31

FAHRRÄDER /KIWA
TECHNIK
MÜLLRAUM

A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
B1
B2
B3
B4
B5


= 1234,55
Zimmer
10.71m²
Parkett
Bad
6.16m²
Keramik
Schlafen
15.03m²
Parkett
Wohnen
40.74m²
Parkett
Gang
2.65m²
Parkett
Vorraum
9.28m²
Parkett
WC
2.71m²
Keramik
Zimmer
10.72m²
Parkett
Terrasse
29.80m²
Betonplatten
El. 30-C-sm
Top A.01
98.00m²

Objektbeschreibung

Direkt im **Zentrum** von Trins, im Gschnitztal gelegen, freut man sich auf entspanntes und ruhiges Wohnambiente, das perfekt mit den Annehmlichkeiten moderner Wohnstandards harmoniert.

Entstanden sind hier **2020**, 19 Wohnungen, verteilt auf 2 Baukörpern, mit viel Wohnkomfort. Hochwertiger Eichenparkett, zeitlose Fliesen, durchdachte **Küchen**- und Badezimmerausstattungen sowie Terrassen- und Gartenfläche machen die Gartenwohnung zu einem gemütlichen Zuhause.

Die gut geschnittene **Vier-Zimmer** Wohnung befindet sich im **ersten Obergeschoss** der Wohnungseigentumsanlage und ist über das Treppenhaus sowie den **Personenaufzug** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **98 qm** und unterteilt sich in **Vorraum, offene Wohnküche** mit eingebauter Küche und Zugang zum Garten, **Bad und getrenntem WC** sowie **drei Zimmer**. Terrasse: Die Terrasse wurde vergrößert und mit einer bequemen Schiebetür versehen. Ein Gartenhaus auf der Seite und ein Hochbeet sind vorhanden.

Kellerabteil: Zur Immobilie gehört das **Kellerabtei**l Nr. A01 mit ca. 3,98 qm sowie ein großer **Lagerraum** im UG beim TGAP für Sport und Freizeitequipment mit Lichtauslass mit ca. 11,80 qm.

Tiefgarage: Zweit Stellplätze im Untergeschoss werden mit der Gartenwohnung mitverkauft

Allgemeinteile:

- Fahrradraum
- Trockenraum, Kinderwagenraum
- Müllraum

ECKDATEN:

- Küche: Maßgeschneidert, elegant und voll ausgestattet, Bora und AEG

- Bad mit Badmöbel, Spiegelschrank
- Möbel: Maßgeschneiderte Einbauschränke, zeitlos in weiß gehalten
- Boden: Hochwertige Eichenparkett und zeitlose Fliesen
- Heizung: Lupft-Wärmepumpe; Warmwasser über Elektroboiler
- Waschmaschinenanschluss
- Fenster: 3fach Wärmeschutzverglasung
- Verdunkelung: erfolgt über Außenraffstores (elektrisch) mit Fliegengitter sowie innenliegende Plissees von Hella
- Internetanschluss: Glasfaser
- Sehr gute Energiebilanz - siehe Energieausweis
- Geplante Investitionen in der Wohnanlage lt. HV: 2024 keine geplant
- TGAP mit E-Anschluss 11KW
- Besucherparkplätze bei Tiefgarageneinfahrt vorhanden
- **Optional**: Möbel wie Bett etc. können abgelöst werden

PREISE:

Gartenwohnung mit Keller: € 465.000,-

2 Autoabstellplätze: 2x € 25.000,-

Lagerraum: € 15.000,-

In Summe: **€ 530.000,-**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.750m
Apotheke <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <3.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.750m
Polizei <4.000m
Post <3.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap