Gartenwohnung mit Hauscharakter - inkl. Carport und zusätzlichem Abstellplatz

Objektnummer: 6566/1605

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	88,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	332,00 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	263,00 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

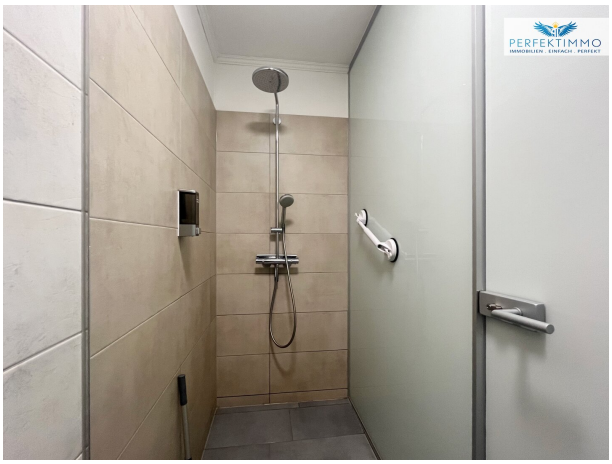
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

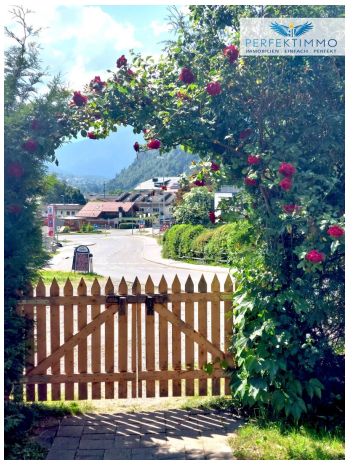
PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

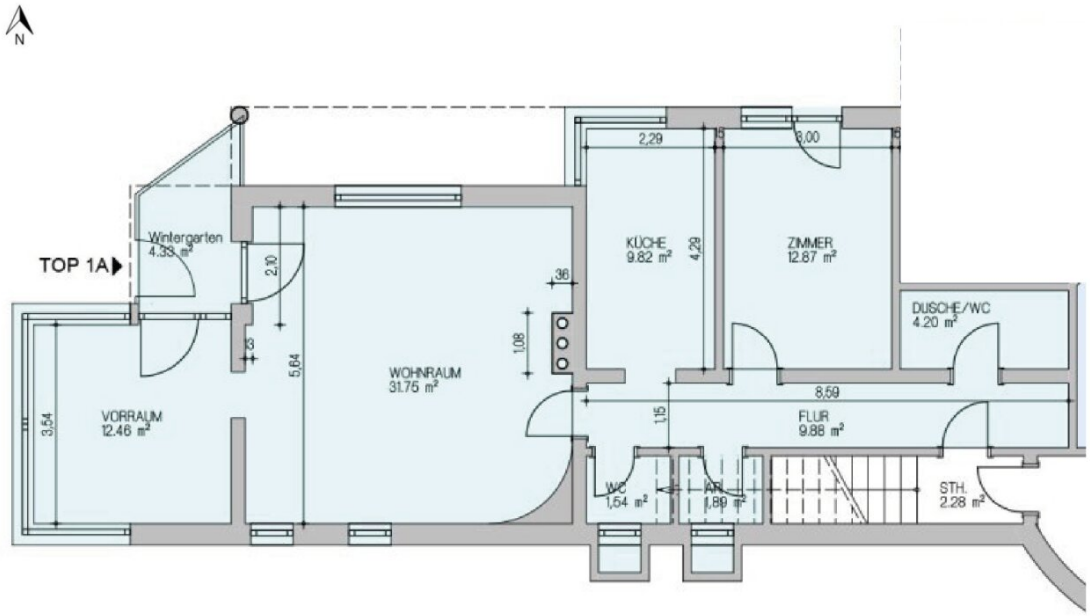
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

TOP 1A

Wohnfläche 88,74 m² + Terrasse, Garten, Böschung, u.v.m.



Bezeichnung	Fläche	m²
Räume		
Wintergarten	4,33	
Vorraum	12,46	
Wohnraum	31,75	
Küche	9,82	
Zimmer	12,87	
WC	1,54	
Abstellraum	1,89	
Flur	9,88	
Dusche	4,20	88,74
Zuschläge		
Terrasse Top 1A	41,50	41,50
Zubehör		
Überdachter Sitzplatz Top 1A	6,98	
Abstellraum Top 1A	7,60	
Böschung Top 1A	58,00	
Garten Südwest Top 1A	206,72	
Traufenpflaster Top 1A	12,65	291,95

Nutzfläche: 88,74 m²

Der Grundriss ist nicht mehr ganz aktuell, die Wohnung wurde zwischenzeitlich etwas umgebaut.

Objektbeschreibung

3 Zimmer mit großzügiger Terrasse und luxuriösem Garten

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese herrlich großzügige Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von über 88 m² erwartet Sie in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1995. Die Lage könnte nicht besser sein – zentral gelegen, mit Bushaltestellen, Ärzten, Schulen, Kindergarten, Restaurants, Bars, Lebensmittelgeschäften, Wanderwegen und dem Skigebiet Hochötz nur wenige Schritte entfernt.

Die sonnige 3-Zimmer-Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und umfasst ein großes Wohn-/Esszimmer mit moderner Einbauküche, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer, den Flur und einen Abstellraum. Dem Wohnraum vorgelagert sind ein Wintergarten und ein großer Vorraum.

Zusätzlich bietet das Anwesen eine herrliche Terrasse, großzügige Gartenflächen mit einem charmanten Gartenhaus sowie einen Carport mit weiterer Abstellfläche vor dem Carport. Ein separater Eingang vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die kleine Gemeinde Ötz hat ca. 2.380 Einwohner und besticht dank ihrer Beckenlage am Fuß Acherkogels durch ein besonders mildes Klima. Westlich des Hauptortes fließt die Ötztaler Ache, die Abenteuerlustigen jede Menge Action verspricht. Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt und die nächste Bushaltestelle ist auch nur wenige Schritte entfernt.

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Lage Sonnig und zentral

Baujahr 1995

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 88,74 m²

Zimmer 3

Abstellraum Vorhanden

Heizung Radiatoren + Schwedenofen

Befeuerung Erdgas

Ausstattung Einbauküche

Energieausweis in Arbeit

Terrasse ca. 41,50 m²

Gartenflächen ca. 332,00 m²

Gartenhaus Vorhanden

Parkplatz 36 m² Carport + 1 weiterer Abstellplatz davor

Verfügbarkeit ab 01.10.2025

Betriebskosten dzt. ca. € 263,00 exkl. Rücklage

Kaufpreis € 320.000,00

Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihre Wohnträume erfüllen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap