

Wohlfühloase in Arzl: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten



Objektnummer: 454

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pitzenebene 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6471 Arzl im Pitztal
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,31 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	282.000,00 €
Betriebskosten:	293,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilienreuehand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Arzl im Pitztal! Diese gemütliche Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 93 m² alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern sowie einem sonnigen Wintergarten ist diese gepflegte Immobilie ideal für Familien, Paare oder Singles, die den perfekten Rückzugsort inmitten der beeindruckenden Tiroler Berglandschaft suchen. Genießen Sie eine traumhafte Aussicht von Ihrem Balkon aus, wo Sie die frische Alpenluft und die Ruhe der Natur in vollen Zügen erleben können. Ein weiteres Plus ist der Allgemeingarten mit Pavillion und Hochbeet - der perfekte Rahmen für gesellige Stunden in der Sonne.

Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche, die zum geselligen Kochen und Verweilen einlädt. Ausgestattet mit Echtholzparkett und einer Zentralheizung auf Öl-Basis sorgt sie für eine angenehme und gemütliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem aktiven Tag in der Natur. Die zwei großzügigen Schlafzimmer bieten Ruhe und Erholung, wobei sich das Kinderzimmer auch hervorragend als Homeoffice eignet.

Ein Personenaufzug bringt Sie komfortabel in die erste Etage. Zudem gehört ein Stellplatz zur Wohnung, der Ihnen die Parkplatzsuche erleichtert. Optional kann ein Tiefgaragen-AP um € 65.- pro Monat angemietet werden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell zu den umliegenden

Skigebieten oder in die charmanten Nachbargemeinden. In bequemer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Einteilung & Beschaffenheit:

**Wohnfläche: 84,67 m² plus Wintergarten mit 8,64 m²;
Gesamtnutzfläche: 93,31 m²**

Schlafzimmer: 2

Großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Einbaucküche

Badezimmer mit Dusche u. Badewanne

Sonniger Wintergarten

Allgemeingarten mit Pavillon und Hochbeet

Südbalkon

Abstellraum

Kfz-Stellplatz

Moderate Betriebskosten in Höhe von € 293,82 (inkl. Reparatur-Rücklage iHv. € 116,40.-)

Guthaben Rücklage: € 85.000.-

VB: € 282.000.-

Bitte beachten Sie:

Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher um

Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,0 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <425m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <2.550m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <2.800m

Post <400m

Polizei <2.600m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.825m

Bahnhof <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap