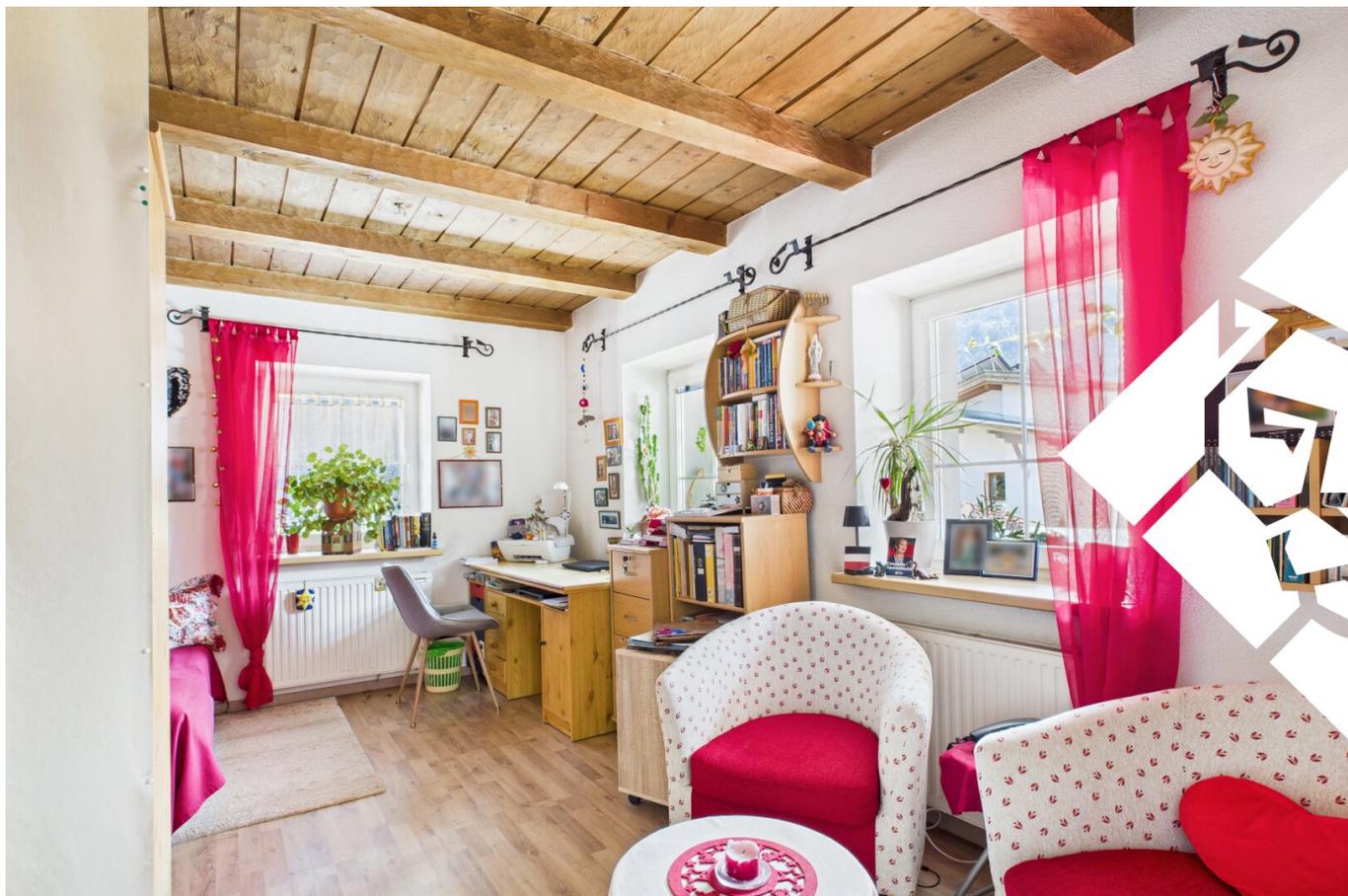


## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon zu kaufen!



**Objektnummer: 5390/1031**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6522 Prutz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	86,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.454,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



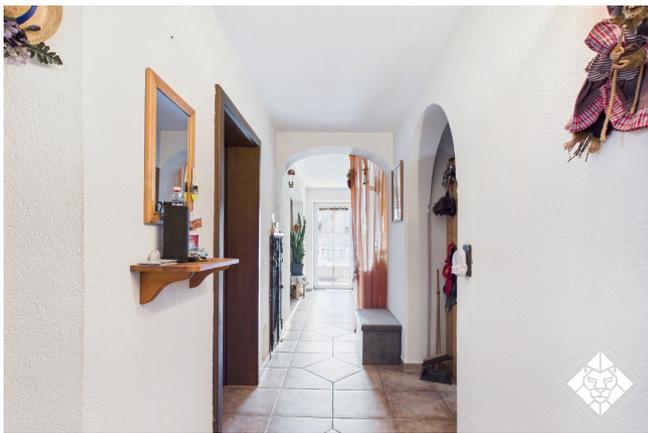
**Gregor Dornauer**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl

H +43 664 5245675













ZEER IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>

88 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

8.8 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

# Objektbeschreibung

## Exklusiv bei Zefi Immobilien! Geräumige Wohnung mit Balkon in Prutz

Im Herzen von Prutz liegt diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Sie vereint eine zentrale Lage mit durchdachter Raumaufteilung und einem gemütlichen Balkon. Ob als Eigenheim für Paare und Familien oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt durch Vielseitigkeit und Komfort.

### Die Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den einladenden Vorraum in die einzelnen Wohnbereiche. Das Wohnzimmer bildet den zentralen Treffpunkt und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Direkt angrenzend befindet sich der Ess- und Kochbereich, der mit einer Einbauküche ausgestattet ist und viel Raum für gesellige Stunden bietet.

Das Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Erholung, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet, mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet und verfügt zudem über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC ergänzt die gelungene Aufteilung. Der südseitige Balkon eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

### Highlights auf einen Blick

- Ca. 87 qm Wohnfläche im Obergeschoss
- 3 Zimmer inkl. Gemeinflächen
- Wohnzimmer und Küche klar getrennt, aber offen verbunden
- Bad mit Fenster, Badewanne & Dusche sowie Waschmaschinenanschluss
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Südseitiger Balkon mit Berg- und Fernblick
- Garage im Kaufpreis inkludiert
- Kachelofen und Pelletsheizung für behagliches Wohnklima

- Gepflegter Zustand
- Massivbauweise mit Doppel-/Mehrfachverglasung
- Attraktive Lage im Ortskern von Prutz mit bester Infrastruktur
- Derzeit befristet vermietet bis 31.12.2025

### **Nutzung & Perspektive**

Die Wohnung ist aktuell befristet bis 31.12.2025 vermietet und bietet Anlegern somit sofortige Mieteinnahmen sowie eine klare Perspektive. Nach Ablauf der Befristung eignet sie sich ideal für die Eigennutzung – ob als gemütliches Zuhause für Paare oder kleine Familien oder als wertbeständige Anlage mit zusätzlichem Wohnkomfort. Besonders der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne schafft ein Plus an Lebensqualität und macht diese Immobilie zu einer attraktiven und zukunftssicheren Wahl.

### **Unser Angebot für Sie**

- Unterstützung bei Finanzierungs- und Förderthemen
- Beratung zu Renovierungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Individuelle Besichtigung nach Terminvereinbarung
- Persönliche Betreuung durch Zefi Immobilien

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

U-Bahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap