

Traumhaft geräumige Familienwohnung mit Weitblick in Innsbruck-Arzl



Objektnummer: 8254/78

Eine Immobilie von Bettina Leitner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alois-Schrott-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Arzl
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	102,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	715.000,00 €
Betriebskosten:	581,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Leitner

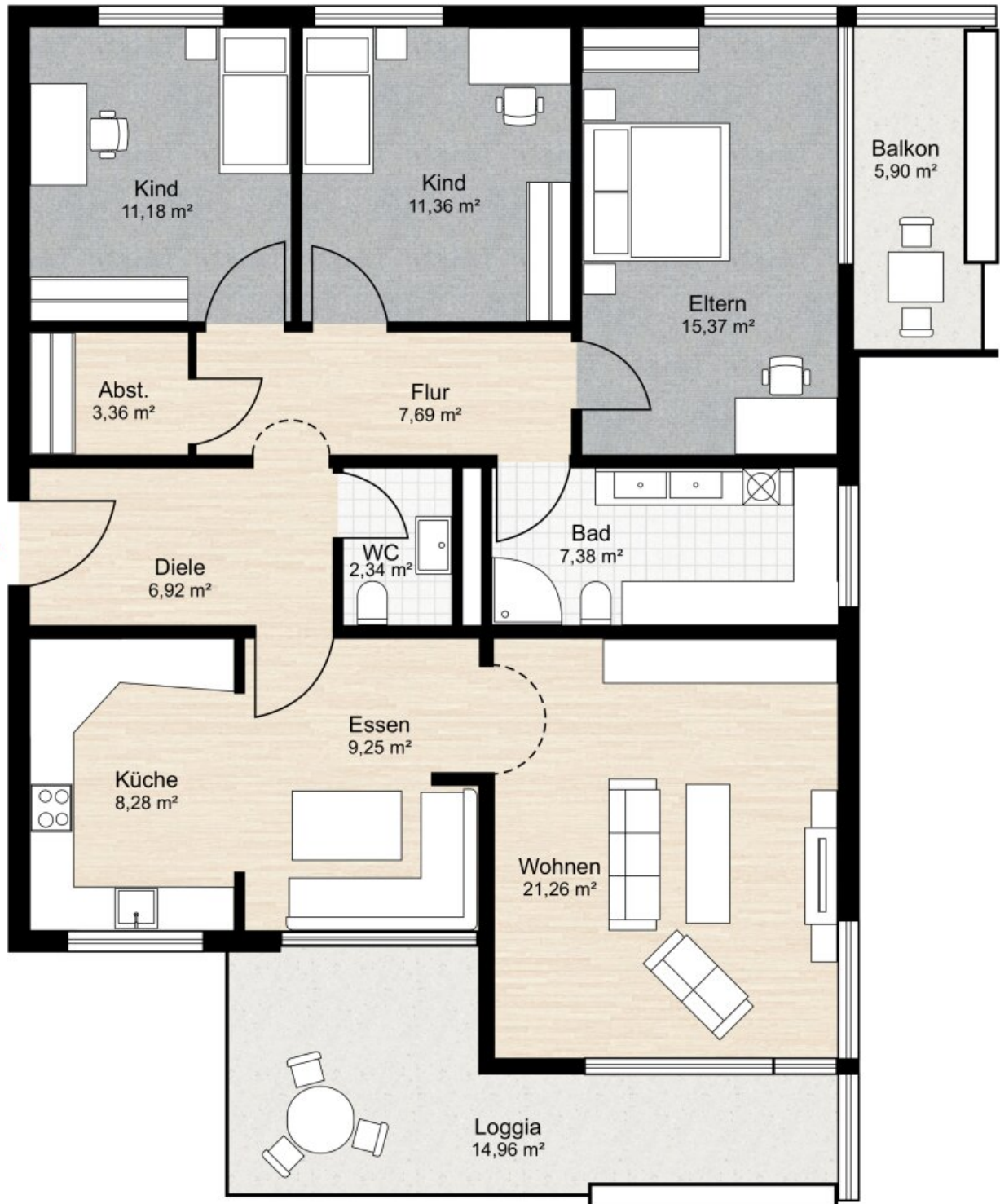
Bettina Leitner Immobilien
Merans 52 / KG Top 3
6115 Kolsassberg







Wohnung >



Objektbeschreibung

Die zum Kauf stehende, geräumige **Familienwohnung mit ca. 103 m² Wohnnutzfläche** liegt in der Alois-Schrott-Straße in Arzl in einem Wohnhaus mit insgesamt **6 Einheiten**, welches ca. im Jahr 1977 fertiggestellt wurde. Die gesamte Liegenschaft besteht aus drei Baukörpern mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Die verkaufsgegenständliche Wohnung wurde im Jahr 2011 **generalsaniert**.

Über eine geräumige Diele, die viel Platz für Ihre Garderobe bietet, betreten Sie diese **großzügige Vierzimmerwohnung**. Geradeaus befindet sich das **Gäste-WC** mit Handwaschbecken. Rechts davon führt der Weg weiter in den **freundlichen und hellen Wohn-Essbereich**.

Das Zentrum dieser Einheit bildet das **attraktive Wohnzimmer**, welches mit Essplatz und Küche - charmant inszeniert durch einen Rundbogen - verbunden ist. Die Einbauküche, welche großzügig ausgeführt wurde, ist bestückt mit Cerankochfeld, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank.

Im Wohnbereich befindet sich der Zugang zur **ca. 15 m² großen, verglasten Loggia (Wintergarten)**, welche zusätzlichen Platz zum Verweilen und Erholen schafft und einen atemberaubenden Blick auf die gegenüberliegenden Berge als auch ins Tal erlaubt.

Links von der Diele - wieder verbunden durch einen Rundbogen - befindet sich ein **Abstellraum**, welcher weiteren Stauraum ermöglicht. Hier führt der Weg zu den **drei Schlafzimmern**, welche viel Platz für die gesamte Familie bieten. Derzeit werden diese als Gästezimmer, Arbeitszimmer und Schlafzimmer genutzt. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen eigenen, **verglasten Balkon mit ca. 5,90 m²**, welcher nach Osten ausgerichtet ist und damit viel Morgensonne zulässt.

Das direkt neben dem Schlafzimmer gelegene **Badezimmer** ist mit einem **Doppelwaschbecken** samt hochwertigen Badezimmermöbel sowie einem **weiteren WC** als auch einer **großzügigen Dusche** ausgestattet. Hier befindet sich auch der **Anschluss für die Waschmaschine**, welche gekonnt im Verbau der Badezimmermöbel integriert wurde. Ein **großes Fenster** im Bad erlaubt eine perfekte Lüftungsmöglichkeit nach einer erholsamen Wellnessdusche.

Die Heizung der Wohnanlage erfolgt über eine ölbetriebene Radiatorenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Ein **ca. 6 m² großes Kellerabteil** rundet dieses Angebot ab

Ein **Tiefgaragenabstellplatz** mit ca. 14,30 m² ist im angegebenen Kaufpreis **nicht** enthalten und wird für € 30.000,-- angeboten.

Genießen Sie den Komfort der zentralen aber dennoch angenehm ruhigen Lage dieser großzügigen Vierzimmerwohnung mit Wintergarten und Balkon mit viel Platz für die gesamte Familie! Finden Sie Ruhe und Entspannung nach einem arbeitsreichen Tag in Ihrem neuen Zuhause!

Betriebskosten mtl. dzt.: € 581,36 für die Wohnung

Betriebskosten mtl. dzt.: € 17,35 für den Tiefgaragenabstellplatz

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Vertragserrichtungskosten sigl + sollerer notare: 1,8 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen + USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Email: office@immobilien-leitner.at

Telefon: [+436642346265](tel:+436642346265)

WICHTIG:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber können nur Anfragen mit Angabe vollständiger Daten (Vorname, Nachname, Telefonnummer, Emailadresse) bearbeitet werden! Ich ersuche diesbezüglich um Ihr Verständnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap