

Traumhafte Wohnung in Grinzens



Objektnummer: 6566/2466

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6095 Grinzens
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700

H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG

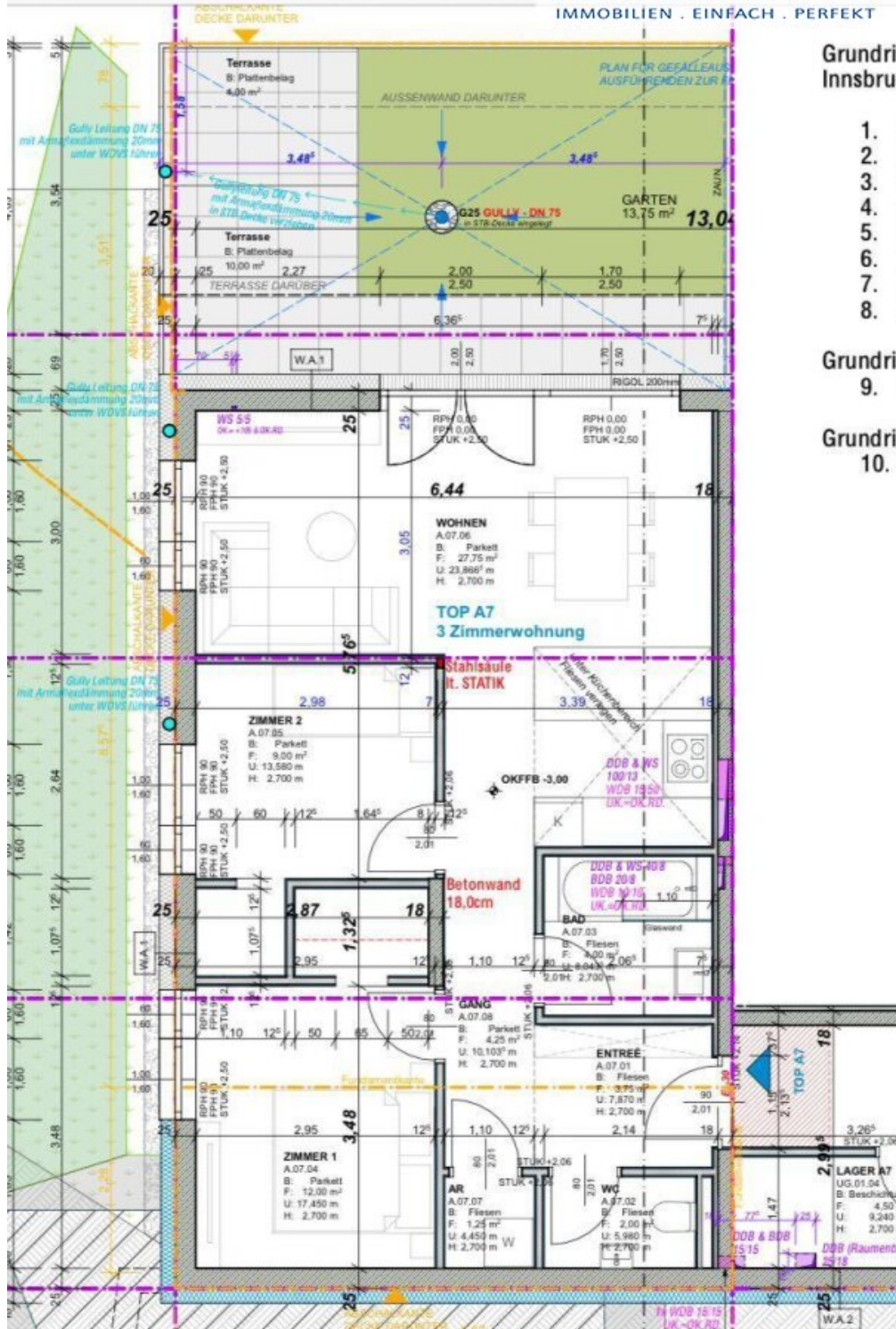
KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Fertig 02.9 TOP_A7_Änderungen



Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung in Grinzens

In ruhiger und naturnaher Lage von Grinzens erwartet Sie diese traumhafte, neuwertige Wohnung aus dem Baujahr 2021 mit einer Wohnfläche von ca. 67 m². Die Immobilie überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Studenten oder Naturliebhaber ideal geeignet ist.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen viel Tageslicht bietet und eine einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit rund 26 m², die mit einem traumhaften Blick auf die umliegende Natur begeistert. Dieser Außenbereich lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen, den Tag mit einem Frühstück an der frischen Luft zu beginnen oder den Abend bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen. Die hochwertige und neuwertige Ausstattung unterstreicht den modernen Wohncharakter dieser Immobilie.

Auch an praktischen Komfort wurde gedacht: Ein Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet eine zukunftsorientierte Lösung für Ihr Fahrzeug.

Die Kombination aus moderner Wohnqualität, ruhiger Lage und unmittelbarer Nähe zur Natur macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Lebensqualität und Erholung schätzen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage in Grinzens überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und den charmanten Dorfcharakter. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und die nahegelegene Landeshauptstadt Innsbruck sorgen für eine solide Infrastruktur. Gleichzeitig bietet die umliegende Berg- und Naturlandschaft zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung im Freien.

ECKDATEN:

Objektyp: Wohnung

Baujahr: 2021

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: 67,00 m²

Zustand: Neuwertig

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Fliesen, Laminat

Terrasse: 26,00 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgarage mit E-Ladestation

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % 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. Hinweis: Bilder (Einrichtungsvorschläge) teilweise KI-generiert.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap