

## Neuwertige 3-Zimmer Wohnung in gesuchter Lage



**Objektnummer: 1612/5798**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6290 Mayrhofen                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 68,19 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 6,65 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,91                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 419.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 88,67 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 26,27 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 14,12 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

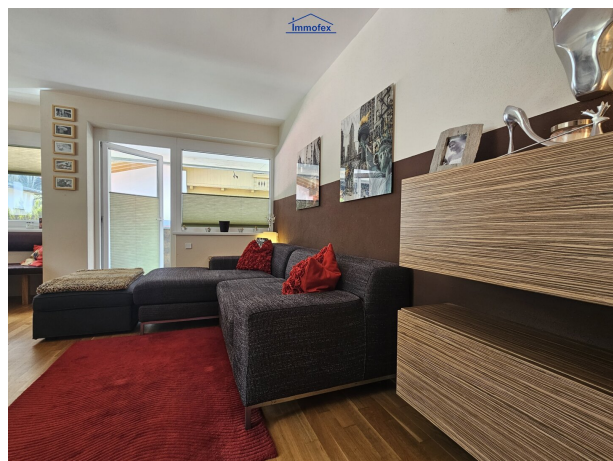
## Ihr Ansprechpartner

### Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

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



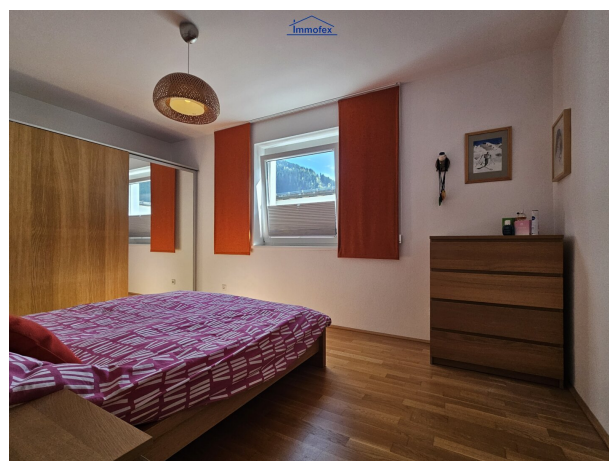




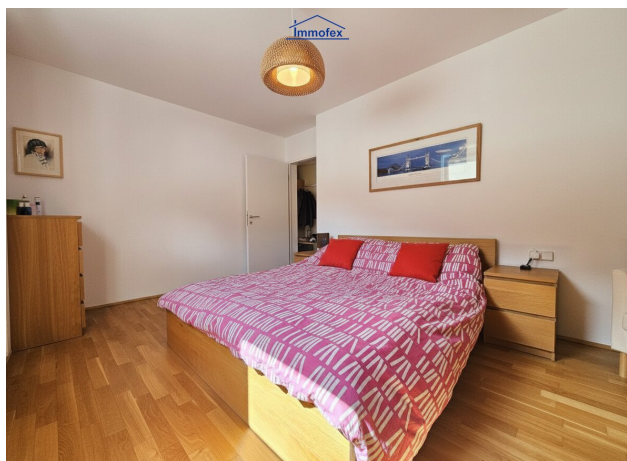






















## Objektbeschreibung

Wohnen in TOP Lage von Mayrhofen

Am Ortsrand von Mayrhofen erwartet Sie hier in absolut ruhiger Wohnlage eine sonnige und gemütliche Wohlfühlwohnung.

- Sehr gepflegter, fast neuwertiger Zustand
- Hochwertige, massive Bauausführung von einem renommierten Bauträger in nachhaltiger Qualität errichtet
- Angenehme Echtholz-Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Geringe Betriebskosten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Praktische Raumeinteilung
- Hochwertige Einbauten
- Offene Wohnküche mit Zugang zum geschützten Süd/West Balkon
- Tiefgarage

- Geräumiger Keller

Die Wohnung wird komplett und hochwertig möbliert verkauft. Beide Schlafzimmer sind, wie auf den Fotos zu sehen, mit Betten und Kleiderschränken ausgestattet.

Eine hochwertige Wohnung mit hervorragendem Werterhalt zur eigenen Nutzung oder auch als Inflationssicheres Anlageobjekt.

Die Lage, Raumaufteilung und der eigene Tiefgaragenplatz sichern für Anleger eine stets gute Vermietbarkeit. (KEIN Freizeitwohnsitz, KEINE touristische Nutzung!)

Der exzellente, gepflegte Gebäudezustand in Verbindung mit einer hervorragenden Hausverwaltung lässt eine langfristig problemlose, zukunftsichere Investition erwarten.

Ein Wertgutachten gemäß LBG kann vorgelegt werden.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**



Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap