

Leistbares Reihenhaus mit viel Platz



Objektnummer: 7473/343

Eine Immobilie von SRI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6156 Gries am Brenner
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

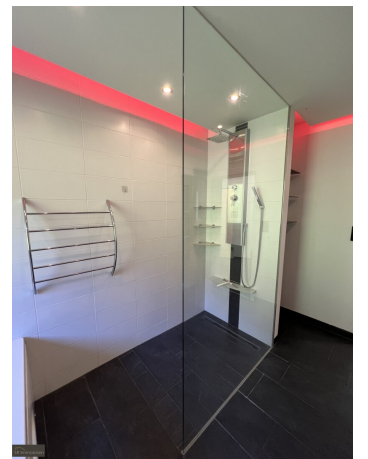


Reinhard Siller

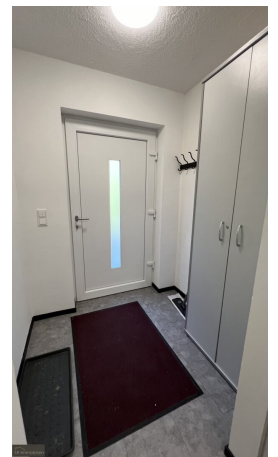
SRI
Außerrain 9 / 1







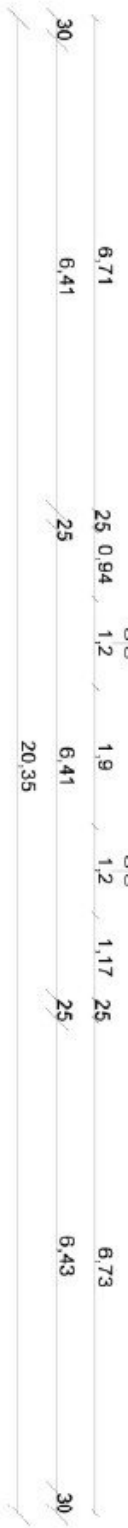
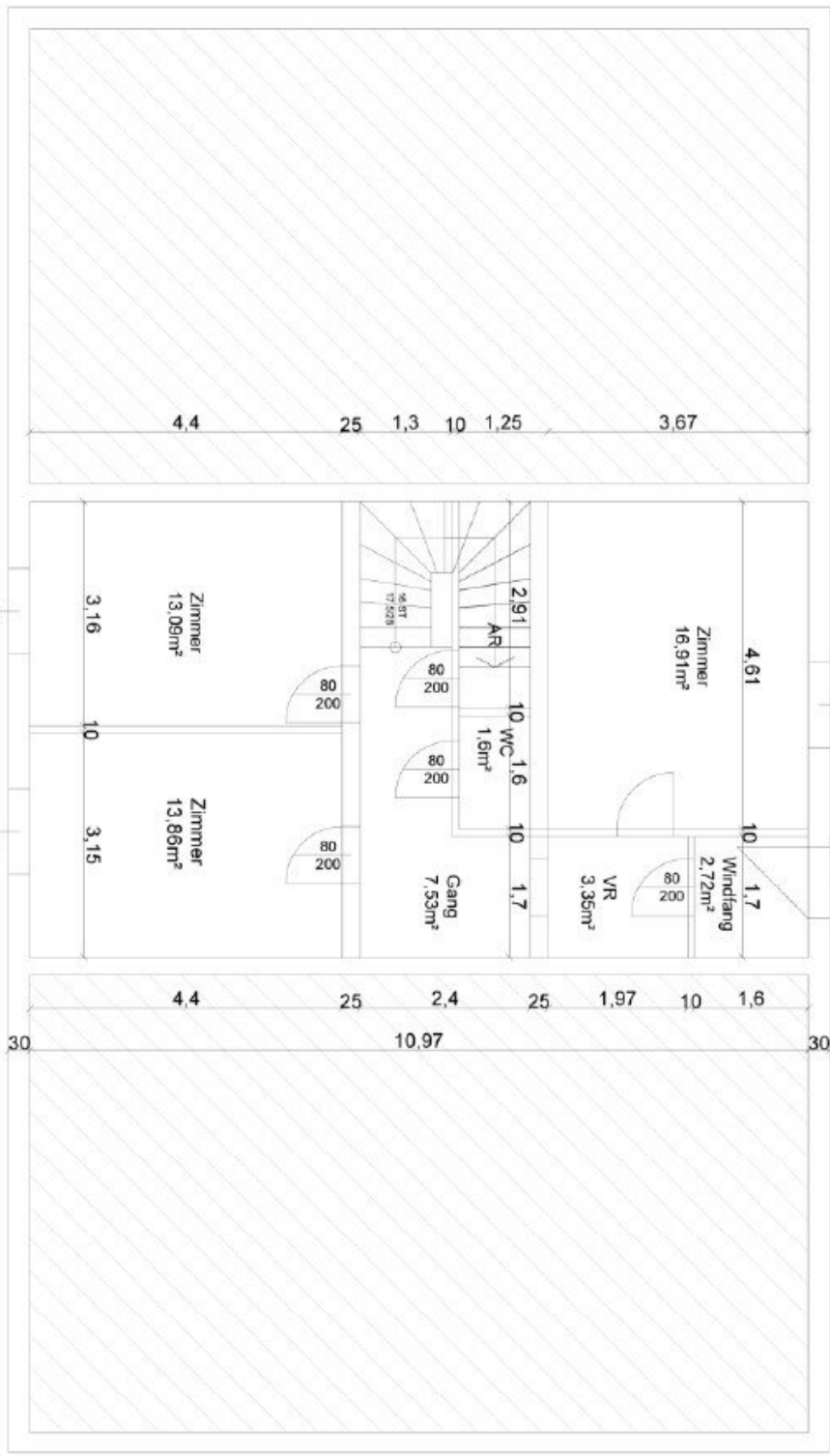




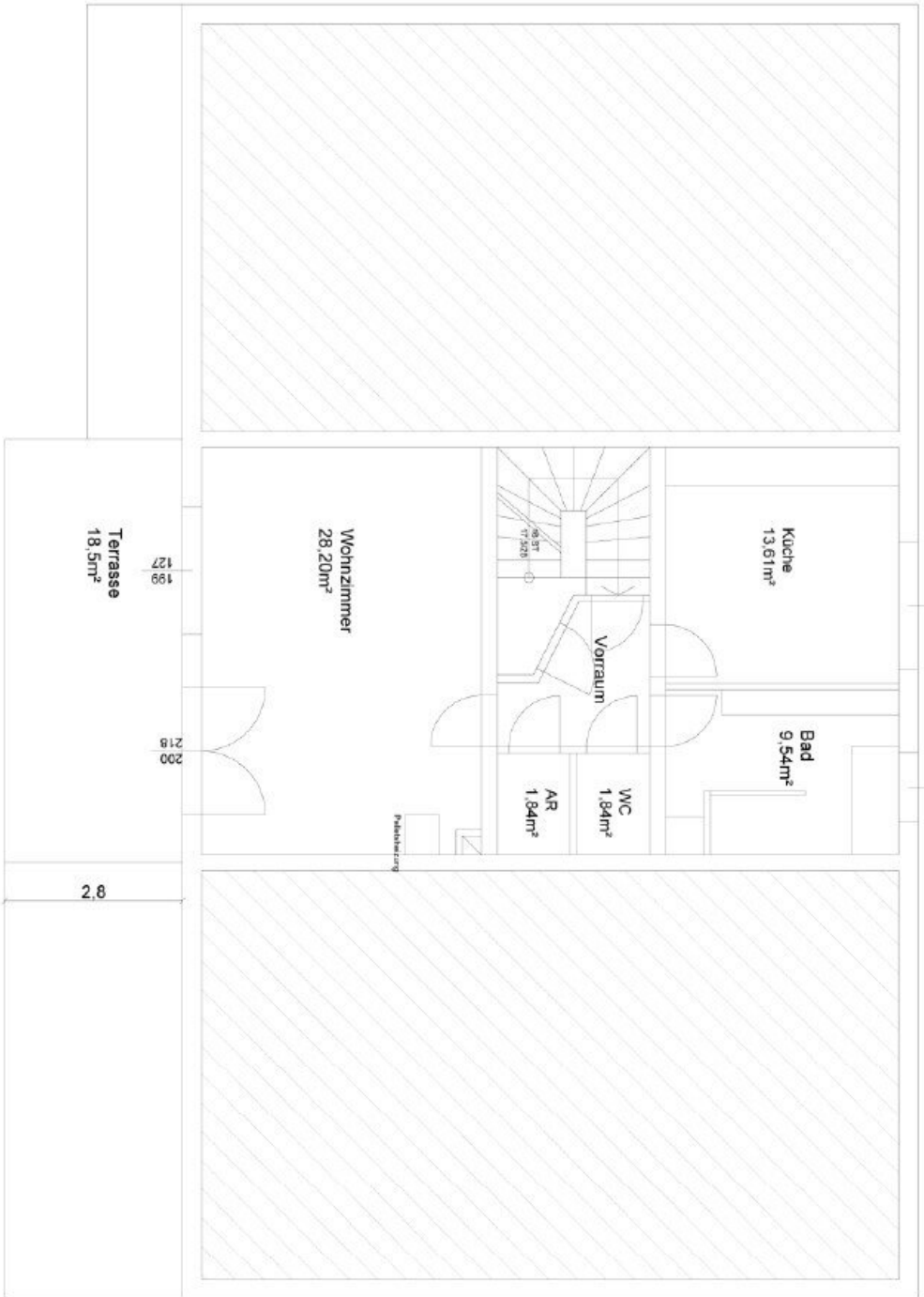




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sie suchen viel Platz und eine ruhige Wohnlage? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein - **einziehen und wohlfühlen!**

In Gries am Brenner, einer gemütlichen Landgemeinde im Wipptal gelangt dieses sehr großzügige Objekt zum Verkauf. Das Mittelreihenhaus im Wohnungseigentum aus dem Jahr 1992 ist sehr geräumig und bietet auch einer größeren Familie ausreichend Platz.

Aufgeteilt auf 2 Geschosse verfügt das Objekt im Erdgeschoss über 3 in etwa gleichwertige Schlafzimmer, ein WC und einen Abstellraum.

Über eine U-förmige Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Dieses bietet Platz für ein **großzügiges Wohnzimmer**, von wo aus man direkt auf die **18,5m² große Terrasse** gelangt.

Auf der gleichen Ebene befinden sich auch die Küche, ein Badezimmer, welches sowohl über Badewanne als auch Dusche verfügt, ein WC und ein Abstellraum.

Der Dachboden bietet zusätzlich viel Stauraum oder könnte auch anderweitig genutzt werden. Durch das Dachfenster ist eine natürliche Belichtung gegeben.

Beide Etagen sind mit einer **Pellets- Fußbodenheizung** ausgestattet, zusätzlich befindet sich im Wohnbereich noch ein Pelletofen.

Auch die Autos finden genügend Platz. Es steht ein Garagenplatz sowie ein Außenabstellplatz für den neuen Eigentümer bereit.

Verbesserungen der letzten Jahre:

2010 - Neubau der Terrasse

2018 - neue Fenster und Balkontüren

2019 - neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne (Whirlpoolwanne)

2020 - neue Glas-Innentüren

2021 - WC EG & OG neu

2023 - teilweise neue Böden im EG & OG, spachteln und ausmalen

Kaufnebenkosten:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

3,00 % + 20 % USt. Vermittlungshonorar

1,50 % + 20 % USt. Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten & Barauslagen

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der SRI GmbH, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

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://sri.service.immo/registrieren/de) - <https://sri.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap