

## Leben in der Natur: Gepflegte Wohnung mit perfekter Raumaufteilung und günstigen Betriebskosten



Ausblick

**Objektnummer: 2773\_1559**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6252 Breitenbach am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Ebner**

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

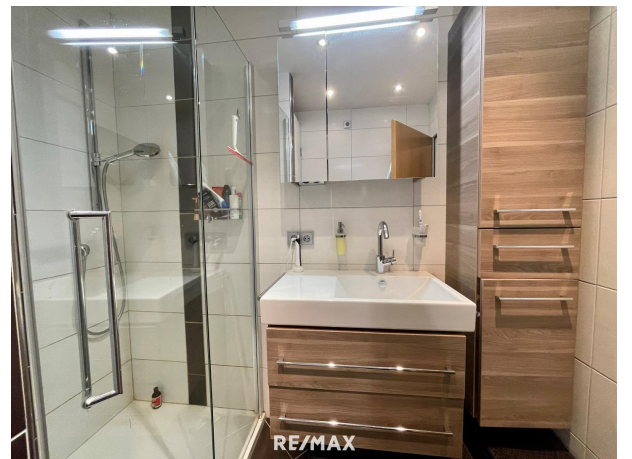
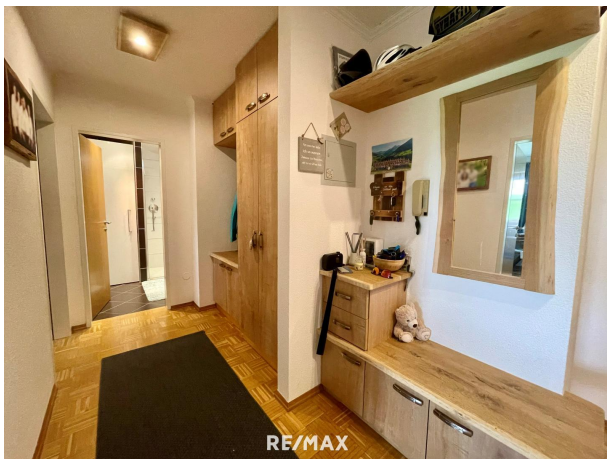


















RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

## Objektbeschreibung

**Leben in der Natur: Gepflegte Wohnung mit perfekter Raumaufteilung und günstigen Betriebskosten Objekthighlights: - perfekte Raumaufteilung, ideal für Familien - geräumiger Wohn-/Essbereich und separate Küche mit Sitzecke - geringe Betriebskosten - Pelletsofen im Wohnbereich - modern saniertes Badezimmer - ruhige Lage im Grünen - sonnig durch Südwestausrichtung - Küche samt angebaute Essecke im Kaufpreis inklusive - Tiefgaragenabstellplatz im Kaufpreis inklusive - großzügige allgemeine Grünanlagen/Gärten in der Wohnanlage - im Grünen leben inmitten der Natur - Wohnung entspricht den objektbezogenen Wohnbauförderungsbedingungen der Erwerbsförderung des Landes Tirol!!** Objektbeschreibung: Diese schöne und vor allem ruhig im Grünen gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Breitenbach/First liegt im 1. Stock einer 1992 errichteten Wohnanlage. Die Immobilie bietet eine gute Raumaufteilung und eignet sich deshalb ideal für Familien. Die Wohnung besticht durch ihre sonnige Südwestausrichtung und die ruhige Lage im Grünen, die ein angenehmes und entspanntes Wohngefühl garantiert. Der Zustand der Wohnung kann als gepflegt bezeichnet werden. Die Böden sind durchgängig mit einem robusten Stäbchenparkett ausgestattet, welcher gut erhalten ist, das Badezimmer wurde ansprechend und modern saniert, alle Fenster verfügen über Außenjalousien. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 64.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.04

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz: