

## Ankommen und Wohlfühlen - 4 Zimmerwohnung in Ruhelage



RE/MAX  
Wohnen\_Essen

**Objektnummer: 2773\_1582**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stillupklamm
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6290 Mayrhofen
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

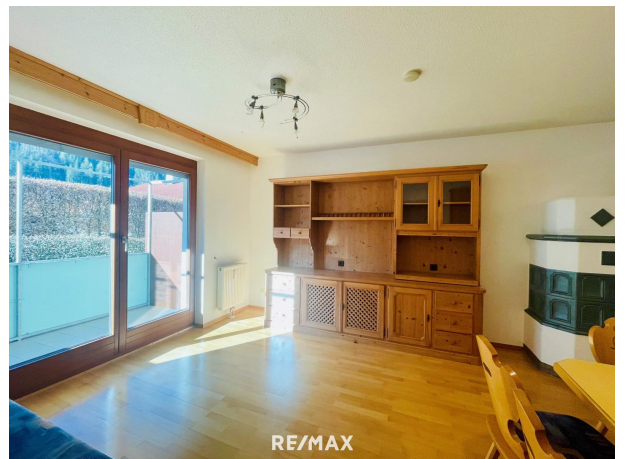
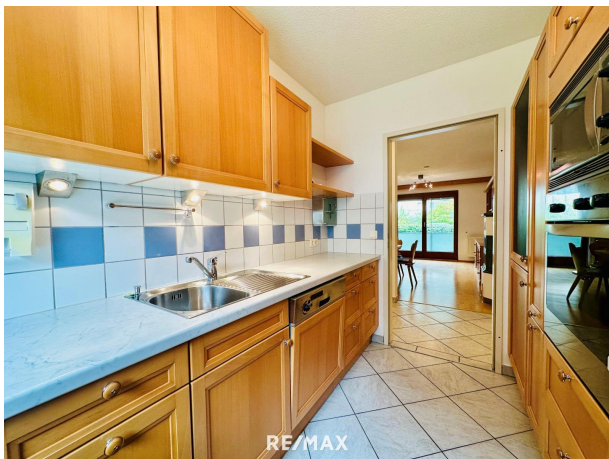
**Provisionsangabe:**

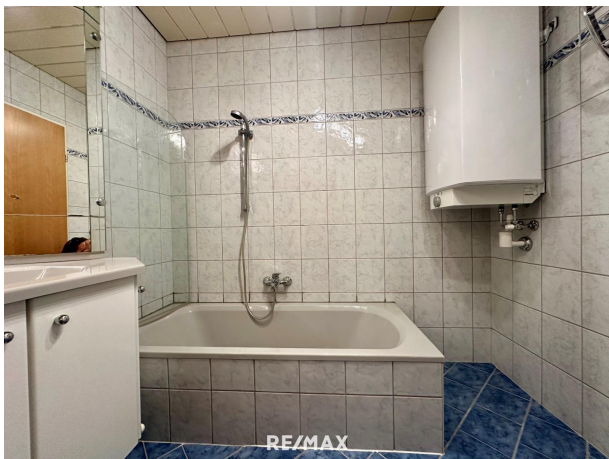
3.00 %

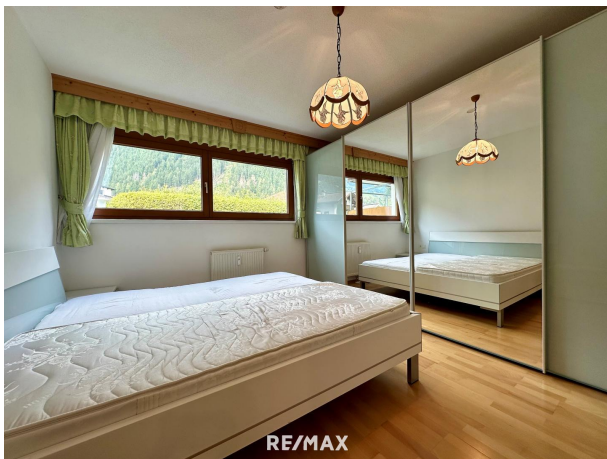
## Ihr Ansprechpartner

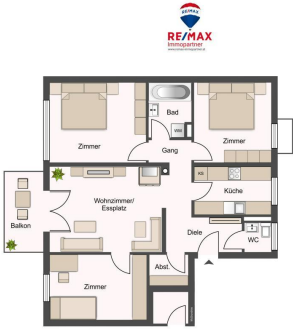


**Andrea Ebner**









RE/MAX



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

## Andrea Ebner

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

RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Leistbare gepflegte Wohlfühloase - 4 Zimmerwohnung in Ruhelage Objekthighlights: - 4 Zimmer Wohnung - perfekte Familienwohnung - leistbares Eigentum mit Fördermöglichkeiten seitens WBF - gepflegter Erhaltungszustand - heimeliger Kachelofen - Küche, Badmöbel, Wohn-/Essplatzmöbel im Kaufpreis inkl. - Parkettböden im Wohn-/und Schlafbereich - moderate Betriebskostenhöhe - großer Kellerraum mit 12,60 m<sup>2</sup> - 1 Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkl. - ruhige Wohngebietslage - großzügige Grünanlagen in der Wohnanlage zur Nutzung der Eigentümer - schöne Aussichtslage auf den Penken - gute Anbindung an Bushaltestelle und Zillertalbahn** Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem gepflegten Erhaltungszustand und dem heimeligen Kachelofen. Das leistbare Eigentum entspricht objektbezogenen Fördermöglichkeiten (WBF) und inkludiert bereits die Küche, Badmöbel sowie Wohn-/Essplatzmöbel im Kaufpreis. Hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Genießen Sie die ruhige Wohngebietslage mit großzügigen Grünanlagen sowie eine herrliche Aussicht auf den Penken. Die moderaten Betriebskosten runden dieses Angebot perfekt ab! Wenn Sie auf der Suche nach einer charmanten und perfekt für Familie geeigneten Wohnung mit herrlicher Aussicht auf den Penken sind, ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Ich freue mich schon jetzt darauf, Sie persönlich kennenzulernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. **ACHTUNG Fördertipp - informieren Sie sich bei mir sehr gerne über die aktuell gültigen steuerlichen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf sowie über die attraktiven Fördermöglichkeiten seitens des Land Tirols und des Bundes durch die Wohnbauoffensive 2024!** Lage: Mayrhofen, mit ca. 3.989 (Stand 2024) Einwohnern, liegt im Herzen des malerischen Zillertals und zählt zu den bekanntesten Ferienorten Tirols. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Lebensqualität mit einer idyllischen Kombination aus alpiner Natur und moderner Infrastruktur. Neben einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen begeistert Mayrhofen durch seine Nähe zu erstklassigen Skigebieten sowie Wander- und Radwegen. Dank der Zillertalbahn und gut ausgebauter Straßen ist die Verkehrsanbindung in die umliegenden Orte und Städte optimal. Die Region vereint naturnahe Erholung mit lebendigem Ortsleben, ideal für Familien, Sportbegeisterte und Ruhesuchende. Mayrhofen liegt im hinteren Zillertal, mitten in den Zillertaler Alpen. Erreichbar über die B169 von Strass (30 km), Autobahnabfahrt Zillertal (Autobahn 12 - München, Innsbruck). Die nächst größere Stadt in Tirol ist Innsbruck (70 km) und in Deutschland München (160 km) Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\* 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. Angaben gemäß gesetzlichem



Erfordernis:  
Heizwär 64.5 kW  
mebeda h/(m<sup>2</sup>a)  
rf:  
Klasse C  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
Faktor 1.33  
Gesamt  
energie  
effizienz  
:  
Klasse C  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: