

3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Potential



Top 3 Balkon

Objektnummer: 0017000231

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6173 Oberperfuss
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	90,12 m ²
Nutzfläche:	90,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	14,92 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834



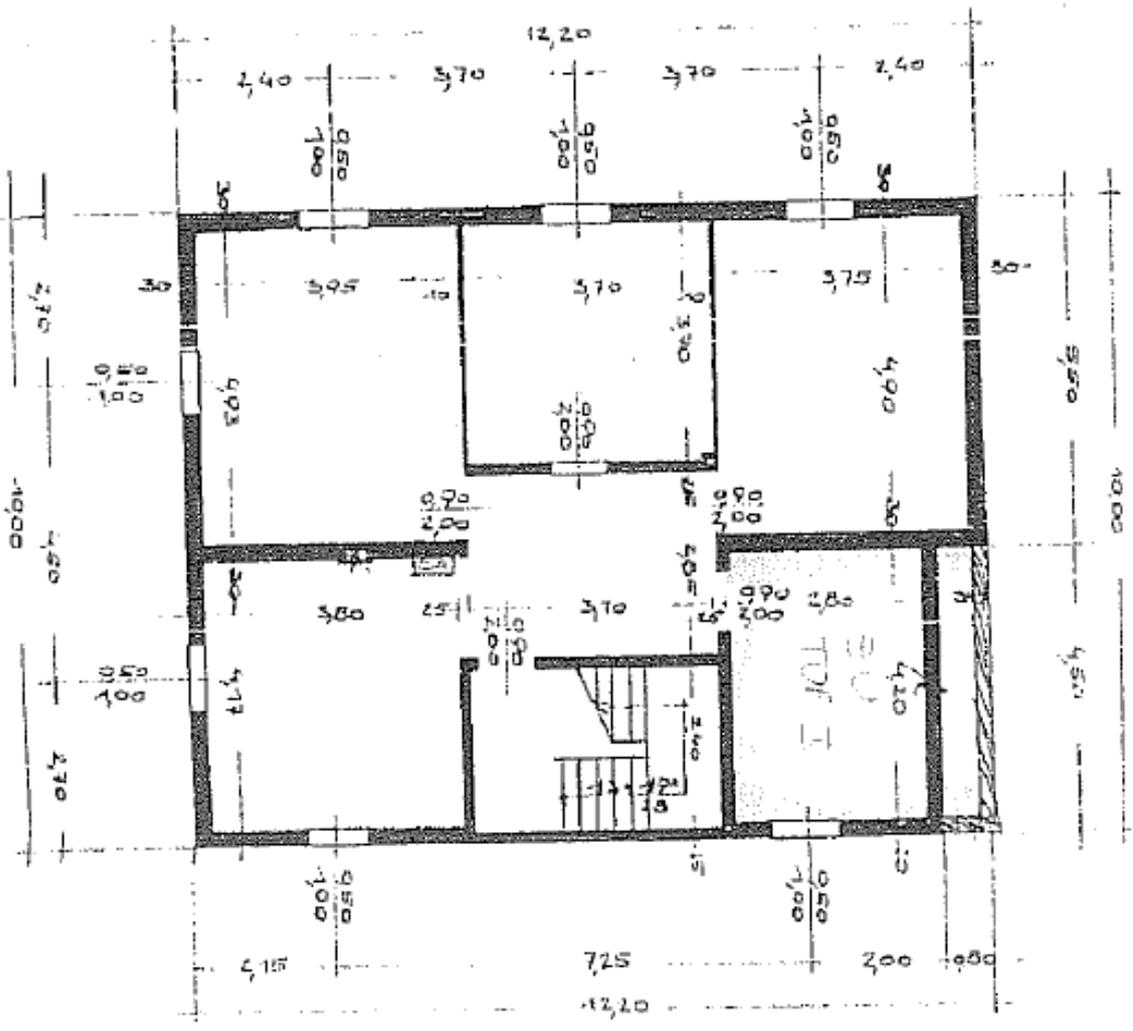




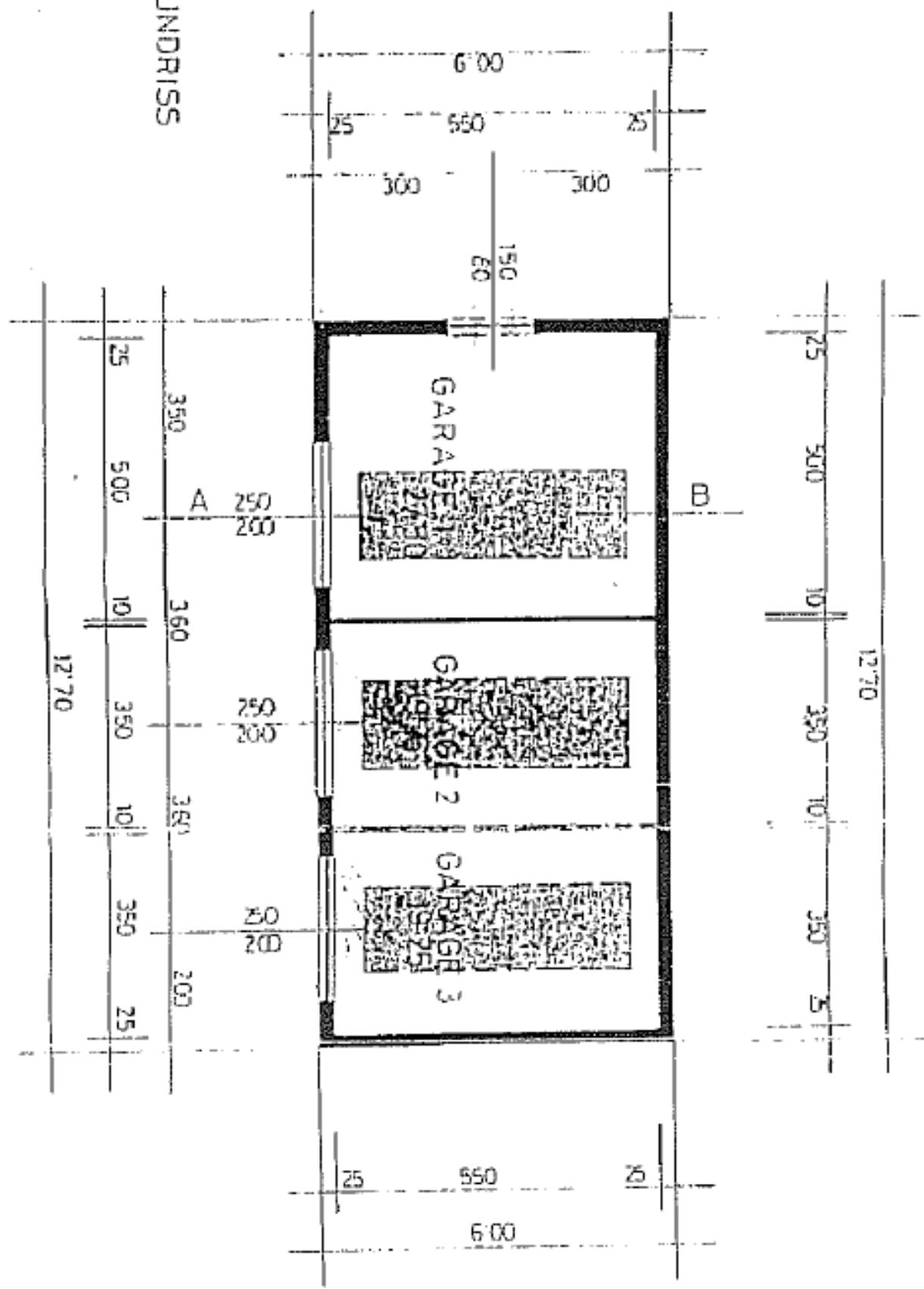




0014: 55015752171717



GRUNDRISS



Objektbeschreibung

3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Potential

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 90,12 m²
- Südostbalkon: ca. 8 m²
- Keller: ca. 14,92 m²
- Garage: ca. 26,85 m²
- Dachboden: ca. 33,11 m²
- Baujahr: 1971
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Lage: Innsbruck-Land / Oberperfuss
- **Kaufpreis: € 299.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Oberperfuss ist eine charmante Gemeinde in Tirol, Österreich, die durch ihre idyllische Lage und ausgezeichnete Infrastruktur gleichermaßen für Einwohner und Besucher attraktiv ist. Die Gemeinde befindet sich nur etwa 15 Kilometer westlich von Innsbruck, der Landeshauptstadt von Tirol, und bietet somit eine hervorragende Anbindung an die urbanen Annehmlichkeiten.

Die Infrastruktur in Oberperfuss ist gut ausgebaut und auf die Bedürfnisse von Familien und Einwohnern zugeschnitten. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten (ca. 2 Min. entfernt), Schulen und vielfältige Freizeiteinrichtungen, die ein lebendiges Gemeinschaftsleben fördern. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und lokale Geschäfte tragen zur Belebung des Ortes bei und bieten Bewohnern eine gute Versorgung vor Ort.

Die Verkehrsanbindung nach Innsbruck ist durch die Nähe zur Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel ausgezeichnet. Dies ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt, was insbesondere für Pendler von großem Vorteil ist. Gleichzeitig ermöglicht die ruhige und naturnahe Umgebung

von Oberperfuss eine angenehme Lebensqualität, die den perfekten Ausgleich zur

Nähe der urbanen Annehmlichkeiten schafft. Insgesamt präsentiert sich Oberperfuss als lebenswerter Ort, der sowohl die Vorzüge einer ländlichen Umgebung als auch die Nähe zu einer pulsierenden Stadt bietet.

Gebäudebeschreibung:

Entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung, die Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 90,12 m² reichlich Raum und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, ideal für all jene, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Durch den großzügigen Vorraum betreten Sie die hellen und gut geschnittenen Räume. Die Wohnung umfasst eine geräumige Küche, ein einladendes Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, die für eine optimale Raumaufteilung sorgen. Das Badezimmer und das separate WC bieten zusätzlichen Komfort.

Ein Highlight der Wohnung ist der ca. 8 m² große Südostbalkon, der mit einem unverbaubaren Blick über die umliegende Bergkulisse begeistert und zum Entspannen einlädt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum von ca. 14,92 m² sowie einen ca. 33,11 m² großen Dachboden, der weitere Abstellmöglichkeiten bietet. Eine ca. 26,85 m² große Garage, die Platz für bis zu zwei Fahrzeuge bietet, gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Diese kleine Wohnanlage mit nur drei Wohneinheiten bietet eine exklusive und ruhige Wohnatmosphäre. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1971, und im Jahr 1977 wurden die dazugehörigen Garagen ergänzt. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, welche nach Nutzwerten aufgeteilt wird. Der Öltank fasst etwa 5.000 bis 6.000 Liter und bietet damit eine zuverlässige Heizleistung. Im Jahr 2014 wurde der Heizkessel erneuert.

In dem Gebäude stehen alle drei Wohnungen zum Verkauf. Wenn Sie Interesse an weiteren Details zu den einzelnen Einheiten haben, informieren wir Sie gerne über die verfügbaren Wohnungen.

Verwirklichen Sie hier Ihre persönlichen Wohnträume und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in dieser wunderschönen Umgebung – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!