

## **Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Pettnau**



Außenansicht 1

**Objektnummer: 0017000257**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6408 Pettnau
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Wohnfläche:</b>	65,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	284.990,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

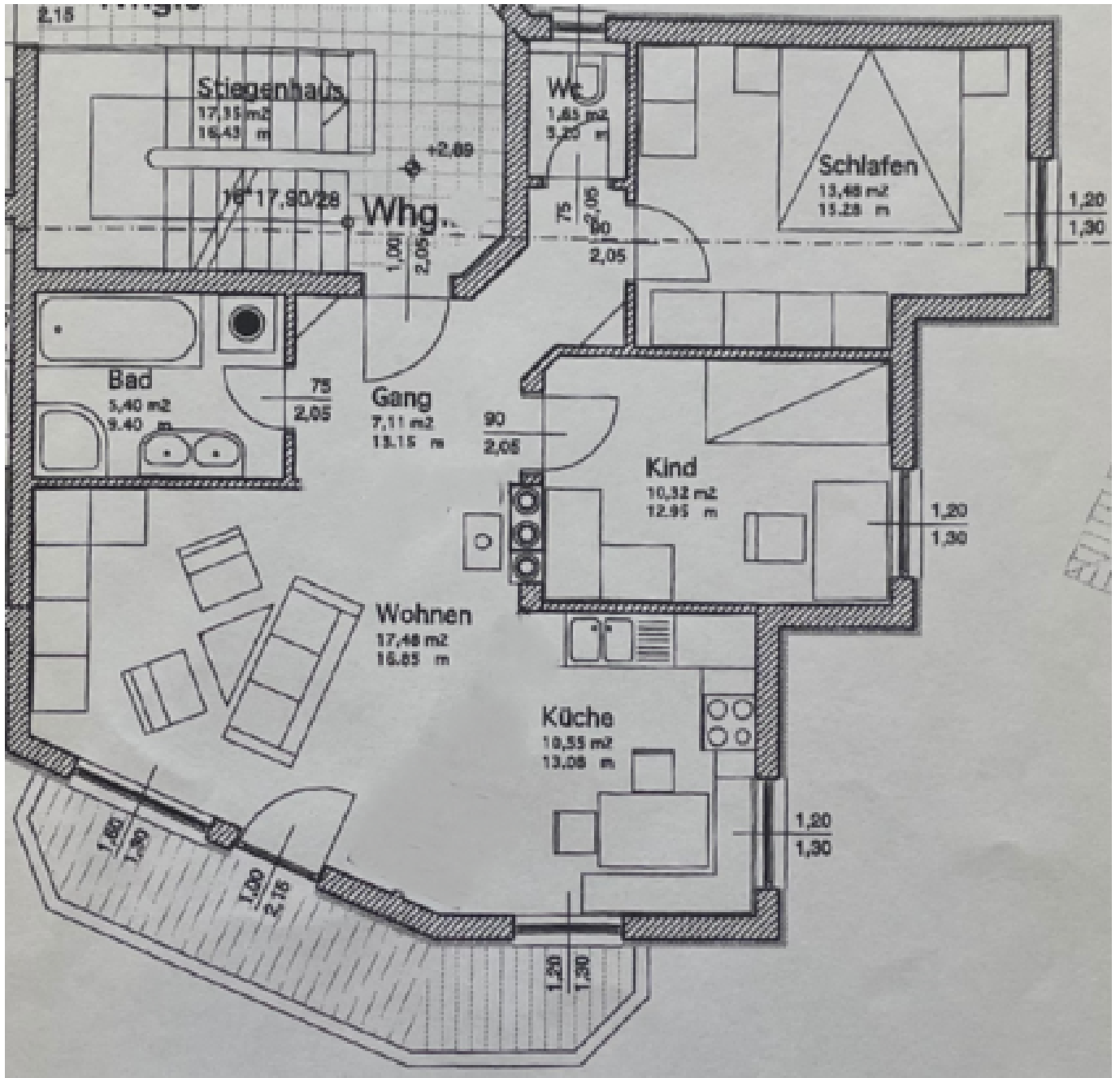
T +43 5262 6981 46834











# Objektbeschreibung

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Pettnau

*Das Wichtigste auf einen Blick:*

- Wohnfläche: ca. 65,99 m<sup>2</sup>
- Balkonfläche: ca. 8,45 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: ca. 8,20 m<sup>2</sup>
- Freiabstellplatz: vorhanden
- Baujahr: 2000
- Sofort bezugsfertig
- **Gesamtkaufpreis: € 284.990,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

*Lagebeschreibung:*

Pettnau ist eine charmante Gemeinde in Tirol, die sich durch ihre ruhige Lage und hohe Lebensqualität auszeichnet. Für die Nahversorgung bietet Pettnau mit dem Selbstbedienungsgeschäft „Nahfix“ eine praktische Einkaufsmöglichkeit direkt vor Ort. Wer ein größeres Angebot sucht, findet in den nur wenige Minuten entfernten Nachbargemeinden größere Lebensmittelgeschäfte.

Die Familienfreundlichkeit steht in Pettnau im Mittelpunkt. Der Ort verfügt über eine Kinderkrippe, einen Kindergarten und einen Hort, die alle bequem in etwa 250 Metern erreichbar sind. Für ältere Kinder befindet sich die Volksschule nur rund 650 Meter entfernt. Die kurzen Wege und die gut abgestimmte Infrastruktur machen Pettnau besonders attraktiv für Familien.

*Wohnungsbeschreibung:*



In der idyllischen Gemeinde Pettnau erwartet Sie diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das insgesamt nur fünf Wohneinheiten umfasst. Die Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 65,99 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Lage verbindet.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, einen großzügigen offenen Wohn- und Kochbereich, der viel Platz für geselliges Beisammensein bietet. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne bieten hohen Wohnkomfort. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der südlich ausgerichtete Balkon mit ca. 8,45 m<sup>2</sup>, von dem aus Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergkulisse genießen können – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung bietet zudem weiteren Stauraum im eigenen Kellerraum von ca. 8,20 m<sup>2</sup> und einen Freiabstellplatz für Ihr Auto.

Das Gebäude wurde 2000 erbaut und ist mit einer Ölheizung ausgestattet. Für zusätzliche Wärme sorgt ein zentral im Wohnzimmer platzierter Holzofen, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt und die Heizkosten reduziert.

Diese Wohnung ist bereit für den Einzug und bietet Ihnen die Möglichkeit, schnell Ihr neues Zuhause zu beziehen.

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**