

## Ideale Starterwohnung für Singles oder Paare



Wohnbereich

**Objektnummer: 0008000561**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6473 Wenns
<b>Nutzfläche:</b>	47,70 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Michael Schwab

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +43 664 88819593

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Ideale Starterwohnung für Singles oder Paare

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 47,70 m<sup>2</sup>
- Lage: Zentrale Lage in Wenns, Pitztal
- Kaufpreis: 98.000 €
- Vermittlungshonorar: 3 % zuzüglich 20 % USt.
- Verfügbar: ab sofort

Die Lage:

Wenns liegt im Pitztal in einem Talkessel, an der Abzweigung zur Piller Höhe, die eine Verbindung in das Obere Gericht darstellt.

Der Urlaubsort begeistert mit seiner Vielfalt an Möglichkeiten für die ganze Familie. Von gemütlichen Spaziergängen über anspruchsvolle Gipfelwanderungen bis hin zu sportlichen Mountainbiketouren. Mit dem Gletscher am Ende des Pitztals befindet sich auch ein tolles Schigebiet ganz in der Nähe.

Zur Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrparteienhauses, welches ca. im Jahr 1960 fertiggestellt wurde und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 47,70 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche teilt sich auf eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, einen Abstellraum und den Gang auf.

Die Anlage befindet sich zentral im Dorfzentrum, weshalb alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens fußläufig erreichbar sind.

Das Badezimmer wurde 2025 komplett saniert.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus ist im Kaufpreis inkludiert, ein weiterer Stellplatz kann für 10.000 € erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser optimalen Starterwohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!