Top renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Zirl



Balkon

Objektnummer: 0017000522

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC: Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Wohnung Österreich 6170 Zirl 1965 85,00 m²

3 1 1

10,00 m²

C 67,30 kWh / m² * a

C 1,35 449.000,00 € 156,11 € 50,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen Untermarktstraße 3 6410 Telfs



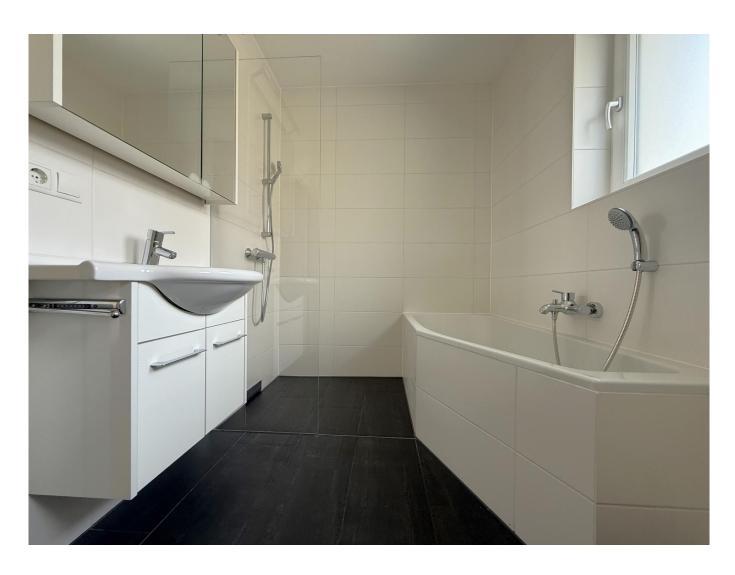


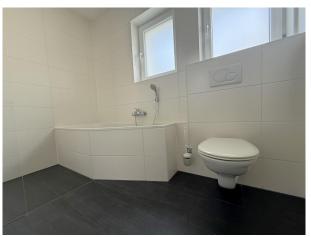
















Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlichem Ausblick

– sofort bezugsfertig!

Eckdaten:

Wohnfläche: 85 m²

Süd-/Ostbalkon: ca. 6 m²
Zustand: Generalsaniert

• Baujahr: 1965

Allgemeine Parkplätze vorhanden
Betriebskosten: € 265,34 monatlich

• Heizkosten: € 60,- monatlich

• Preis: € 449.000,-

• Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

In einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1965 erwartet Sie diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss – perfekt für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles. Das Gebäude präsentiert sich in sehr gutem Zustand: Die Fassade wurde kürzlich gedämmt, das Dach erneuert – aktuell stehen keine weiteren Sanierungsmaßnahmen an.

Auf rund **85 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohlfühlfaktor. Bereits der **großzügige Eingangsbereich** mit praktischem Einbauschrank sorgt für optimale Staumöglichkeiten und einen einladenden Empfang.

Das helle Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum ca. 6 m² großen Süd-/Ostbalkon, von dem Sie einen schönen Blick ins Grüne und auf den ruhigen Innenhof genießen.

Zwei **geräumige Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für Rückzug und Erholung. Die **Küche mit gemütlichem Essbereich** lädt zu geselligen Stunden ein. Das **moderne**

Badezimmer überzeugt mit Badewanne, separater Dusche und zwei Fenstern – Tageslicht und Frischluft inklusive.

Vor etwa **10 Jahren wurde die Wohnung generalsaniert** und befindet sich seither in einem sehr guten Zustand. Einziehen und wohlfühlen – ganz ohne Renovierungsaufwand!

Zur Wohnung gehört ein ca. **10 m² großes Kellerabteil**, das sich ideal auch als Werkstatt oder Hobbyraum nutzen lässt. Für Ihren PKW stehen ausreichend **Allgemeinparkplätze direkt vor dem Haus** zur Verfügung.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 265,34 (davon € 171,72 Betriebskosten und € 93,62 Rücklagen). Die Wohnung wird mittels **Gastherme** beheizt, die monatlichen Heizkosten lagen zuletzt bei etwa € 60,-, abhängig vom individuellen Verbrauch.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihren gepflegten Zustand und den einladenden Balkon mit Aussicht. Eine perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und guter Infrastruktur – ideal als neues Zuhause oder wertbeständige Investition.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung –wir freuen uns, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung näher vorzustellen.