

**Leistbare 3-Zimmer Wohnung in Zirl – renoviert sofort
bezugsfertig!**



Balkon

Objektnummer: 0017000556

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	156,11 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

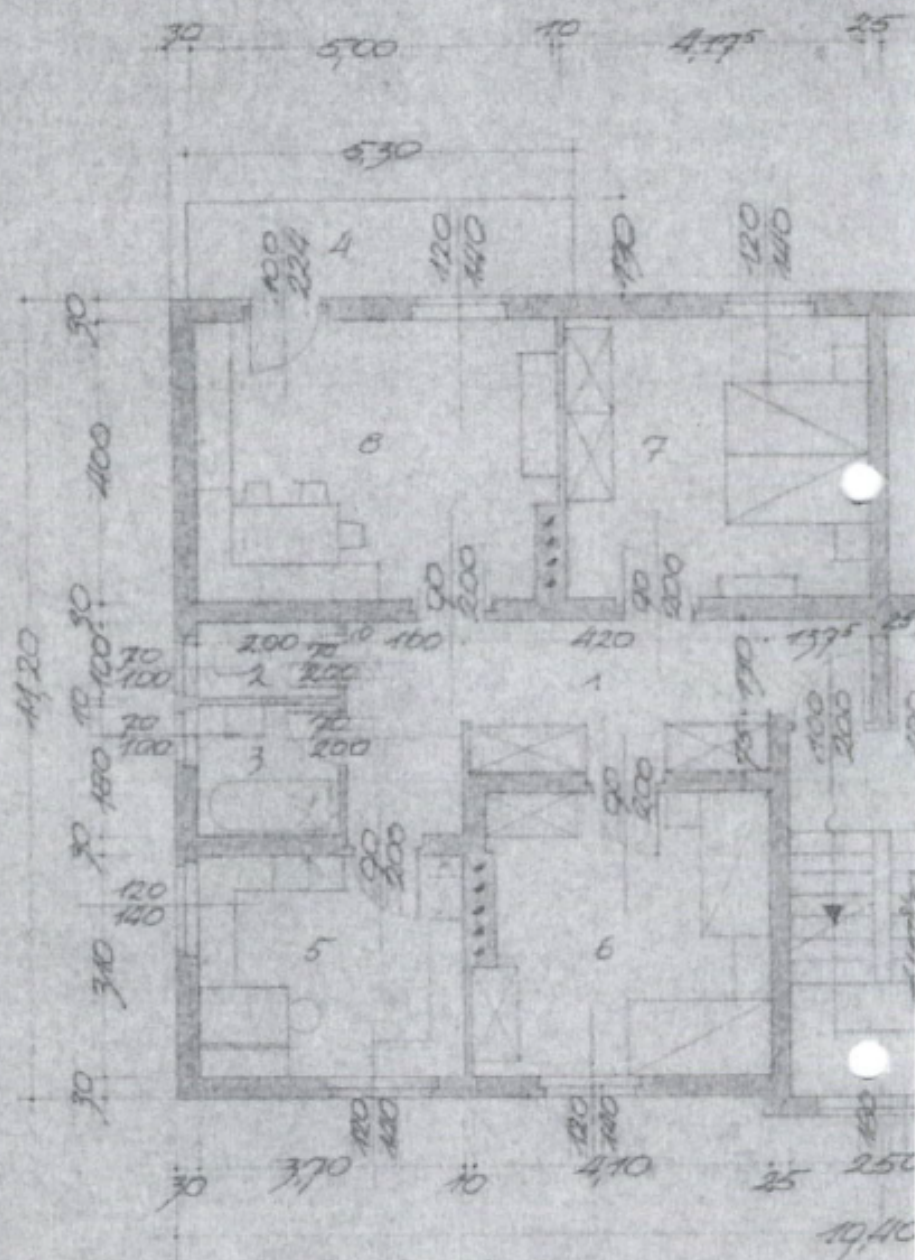
Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs



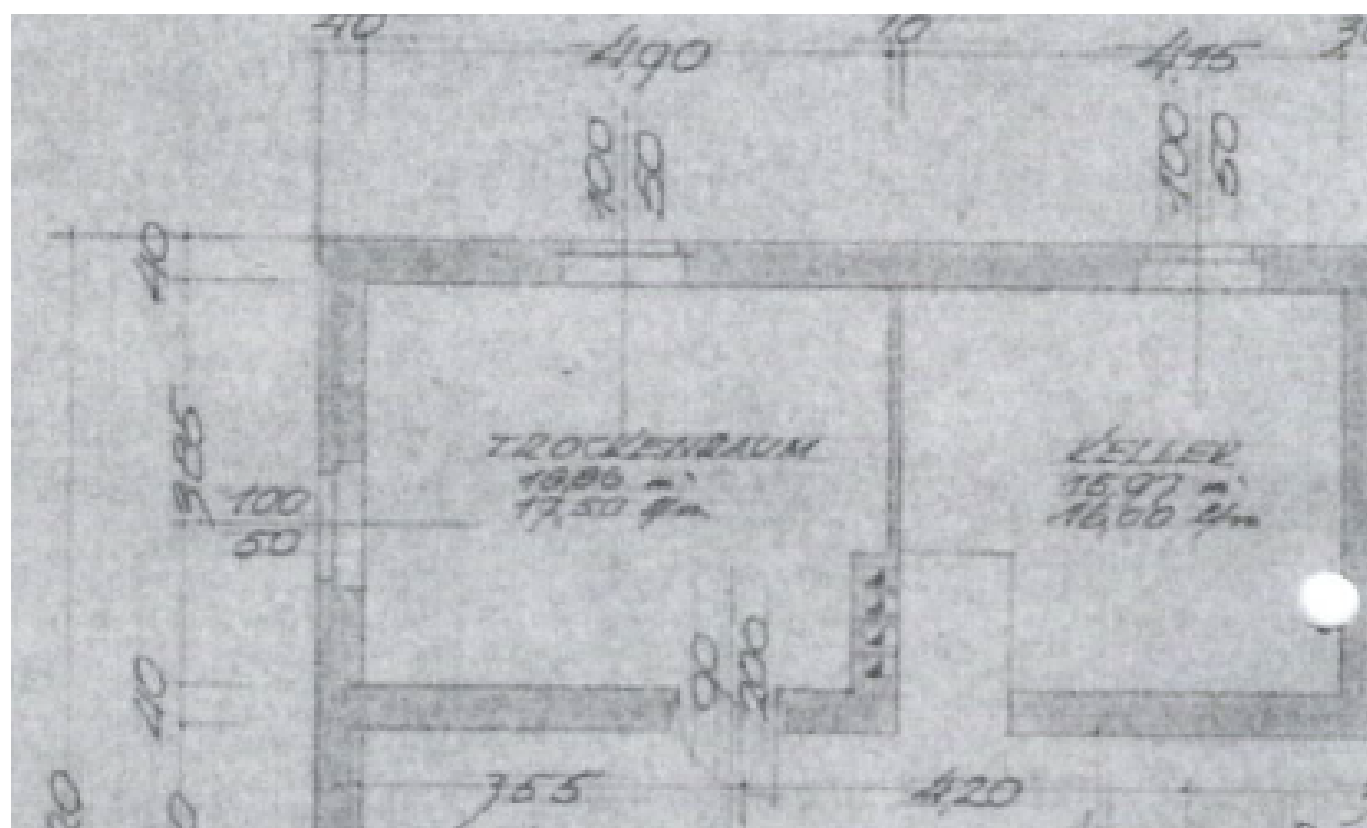








1	FHUR	15,04 m ²	21,74 m ²
2	WC	2,00	6,00
3	BAD	3,60	7,60
4	BALCON	6,80	
5	KÜCHE	11,47	27,53 m ²
6	ZIMMER	16,19	13,60
7	ZIMMER	16,70	16,10
8	ZIMMER	20,00	16,35
		60,36 m ²	16,00
		<u>91,89 m²</u>	



Objektbeschreibung

Leistbare 3-Zimmer Wohnung in Zirl

– renoviert 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: **€ 425.000,-**
- 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 Einbauschränk 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.