

**Charmant & gemütlich – Wohnung mit vielen  
Möglichkeiten**



Ku?che

**Objektnummer: 2773\_1707**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6170 Zirl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	79,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Matthäus Thiem**

RE/MAX Immopartner Telfs



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



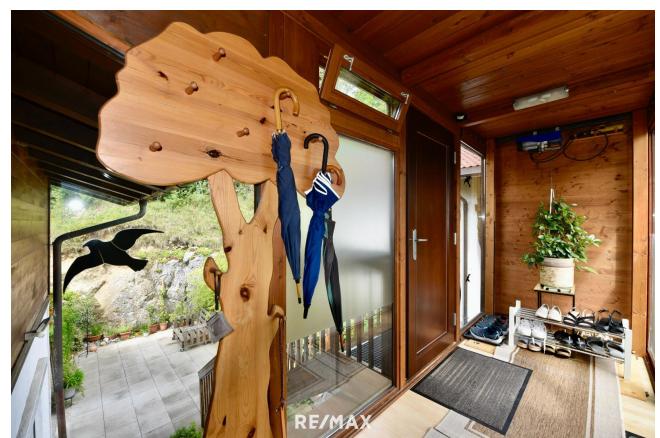
RE/MAX

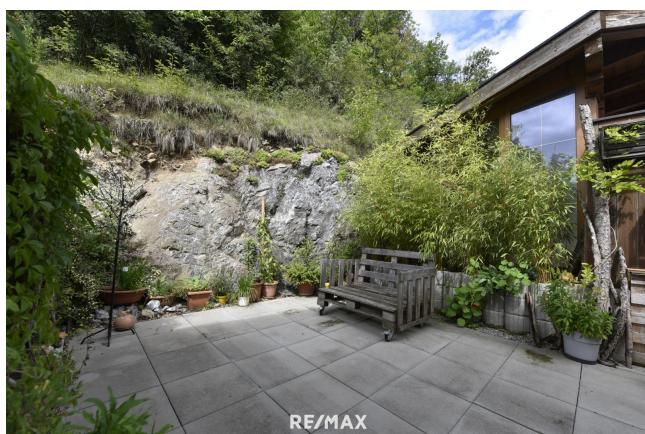


RE/MAX



RE/MAX





Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

### Matthäus Thiem

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422  
RE/MAX

# Objektbeschreibung

## Objekthighlights:

- 2,5 Zimmer Wohnung mit durchdachtem Raumkonzept
- Südseitiger Balkon mit viel Sonne
- Hochwertige Tischlerküche
- Niedrige Betriebskosten
- Flexible Raumgestaltung durch eingebaute Schiebetür im Wohnraum
- Sonnige Gemeinschaftsterrasse
- Außenstellplätze zur gemeinsamen Nutzung
- Nur 2 Parteien im Haus – maximale Privatsphäre

Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Eigenhofen, im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweiparteienhauses. Auf einer Wohnfläche von rund 80 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare oder Einzelpersonen mit erweitertem Platzbedarf.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweispflichtig sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

## Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr\*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters  
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

\* Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

**WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:110.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse  
Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.35Klasse Faktor  
Gesamtenergieeffizienz:C