

## **Komfort & Natur – Ihre 3-Zimmer Gartenwohnung Nähe Achensee**



Küche Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 2773\_1710**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

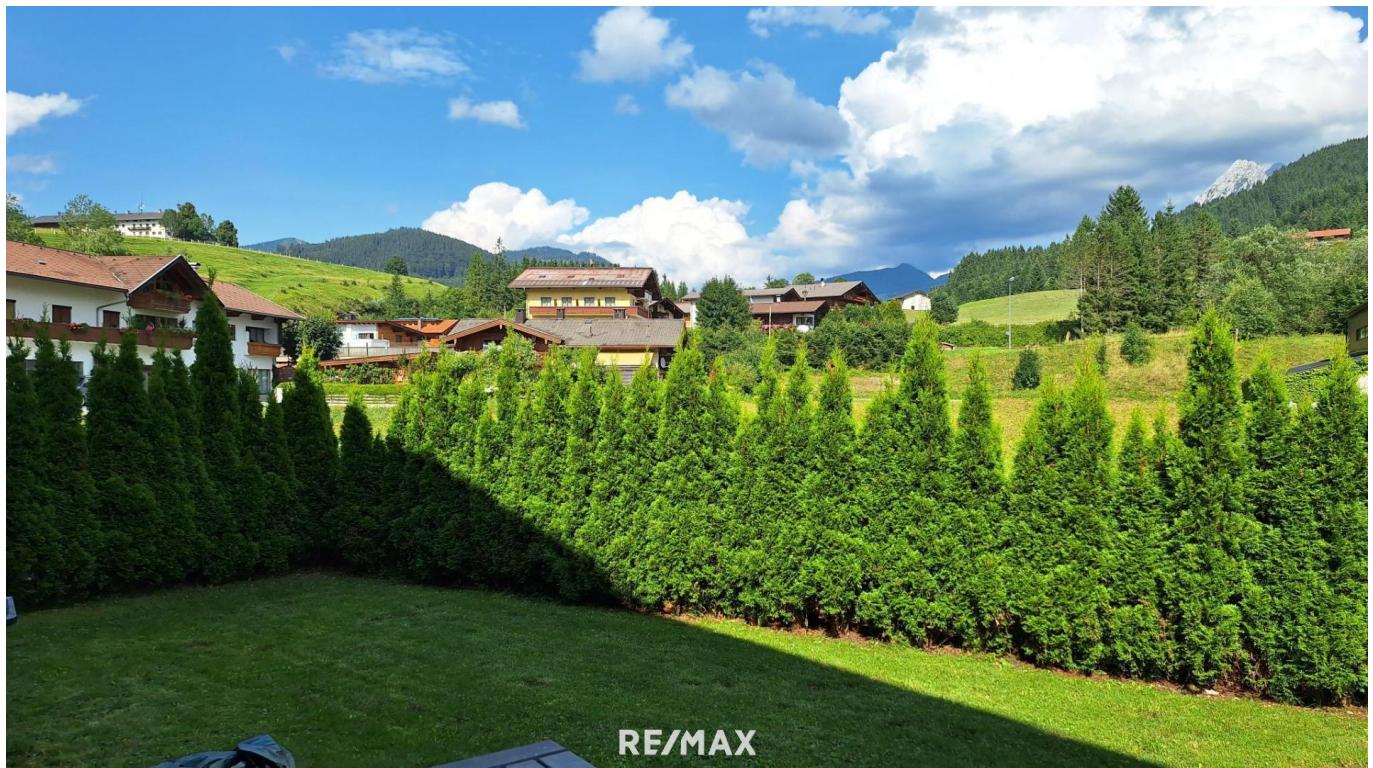
<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6215 Achenkirch
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	119,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	95,90 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

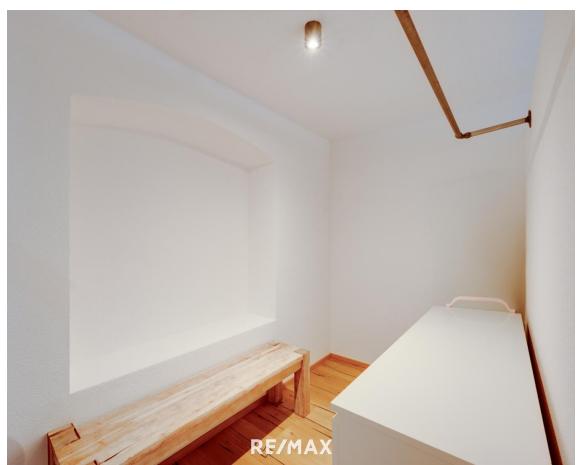
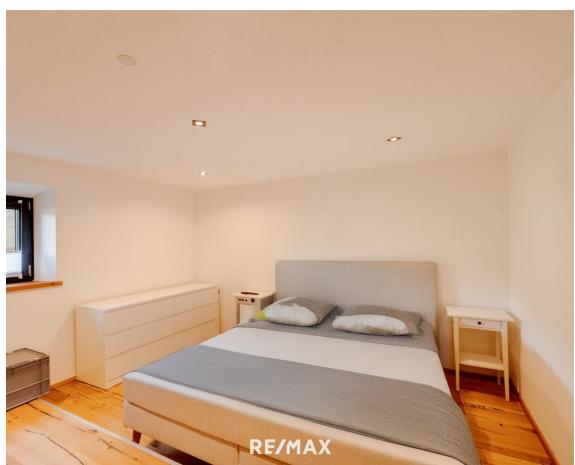
## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Presoli**

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz









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

**Kathrin Presoli**

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Komfort & Natur – Ihre 3-Zimmer Gartenwohnung Nähe Achensee

Objekthighlights:

- kleine Wohnanlage mit nur 5 Wohnungen
- großer Garten zur privaten Nutzung
- modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- gut ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten Marke AEG
- Edle Echtholzböden in den Schlafzimmern
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrische Außenjalousien für optimalen Komfort
- Erwerbsförderung des Landes Tirol in Höhe von EUR 27.500,-- möglich
- ruhige, sonnige Lage in landschaftlich reizvoller Umgebung
- nur wenige Minuten vom beliebten Achensee entfernt

Objektbeschreibung:

In einer charmanten kleinen Wohnanlage mit nur fünf Einheiten genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Die Wohnung befindet sich in sonniger Lage, nur wenige Minuten vom beliebten Achensee entfernt, und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Ausstattung und naturnahem Wohngefühl. Ein großzügiger Garten bietet viel Platz zum Entspannen im Freien. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Die gut ausgestattete Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke AEG versehen und lässt keine Wünsche offen. In den Schlafzimmern sorgen Echtholzböden für eine warme, behagliche Atmosphäre.

Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung und elektrische Außenjalousien tragen zu einem angenehmen Wohnklima und hoher Energieeffizienz bei. Der ursprüngliche Gastbetrieb wurde im Jahr 2016 einer umfassenden Generalsanierung unterzogen, wodurch ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause entstanden ist. Die Beheizung erfolgt nachhaltig über Fernwärme. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Erwerbsförderung des Landes Tirol in Höhe von EUR 27.500,-- in Anspruch zu nehmen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet 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:  
Heiz 162.  
wär 9 kW  
meb h/(m  
edarf<sup>2a</sup>)  
:  
Klas E  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 1.57  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
effizi  
zien  
z: