



#0013000161

Terrasse und Balkon - alles da

6114 Kolsass

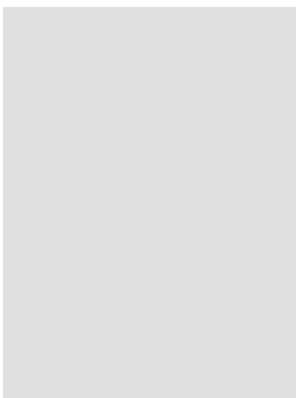


Purchase price: On request

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Team Gasser & Gasser
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens
eGen Immobilien
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at
+5242698056089





DESCRIPTION

Kolsass - Wohnjuwel

Am Schneiderweg 7 befindet sich dieses generalsanierte Gebäude mit nur 3 Einheiten. Das Bestandsgebäude wurde umfassend und hochwertigst erneuert und umgebaut. Die Wohnungen verfügen alle über einen praktischen Grundriss und viel Zubehör. Die noch freie Wohnung im 1 OG verfügt über rund 80 m² aufgeteilt auf 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, einen Abstellraum, die voll eingerichtete Küche und das Wohnzimmer mit einem Kachelofen. Weiters gibt es eine rund 14 m² große Südterrasse und einen ca. 8 m² großen Westbalkon. 2 Carportplätze sowie der knapp 30 m² große Keller runden dieses Angebot perfekt ab. Eine Luftwärmepumpe samt Photovoltaikanlage garantiert überschaubare Betriebskosten.

Raumaufteilung Top 2 im 1. Stock:

Zimmer 1 – 15,23 m²

Zimmer 2 – 12,99 m²

Diele - 6,54 m²

Bad/WC – 6,44 m²

Abstellraum – 3,43 m²

Wohnen/Kochen – 36,75 m²

Terrasse – 13,58 m²

Balkon - 8,45 m²

Keller – 27,44 m²

Abschließbare Abstellfläche vor der Wohnung zusätzlich.

2 Kfz Stellplätze im Carport

Das Besondere an dieser Wohnung:

Schöne, überdachte Süd-Terrasse mit wunderbarem Ausblick

westseitiger Balkon

Carport für 2 Fahrzeuge

2 große und helle Kellerräume auch als Hobbyraum oder Werkstatt nutzbar

schöner und praktischer Kachelofen

hochwertige, stylische Küche

schöner Eichen-Parkettboden geölt in allen Zimmern

geschmackvolles Feinsteinzeug in Diele, Küche und Bad

Thermo-Eschenboden auf Balkon und Terrasse



Holz-Alu Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
Rollläden bzw. Raffstores an allen Fenstern (Funkfernbedienung)

Alle Highlights auf einen Blick:

Nur 3 Einheiten

Hochwertige Komplettsanierung

Moderne und ansprechende Ansicht

Komplette Bad- und Kücheneinrichtung

Kachelofen in jeder Wohnung

LED Beleuchtung auch auf den Außenflächen

Wasseranschluss und Steckdose auf den Außenflächen

Große Kellerflächen auch als Hobbyraum nutzbar

Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

Ruhige Wohnlage

Besucherparkplätze

Betriebskosten Annahme aufgrund von Erstbezug: € 350,00
(€ 2,80 pro Anteil zuzüglich Rücklage € 0,50 pro Anteil)

Haben wir Ihre Neugierde geweckt?

Dann vereinbaren Sie umgehend einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.08.2023
Valid until	27.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,52
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	275,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	275,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	29.500,00 €
----------------	-------------

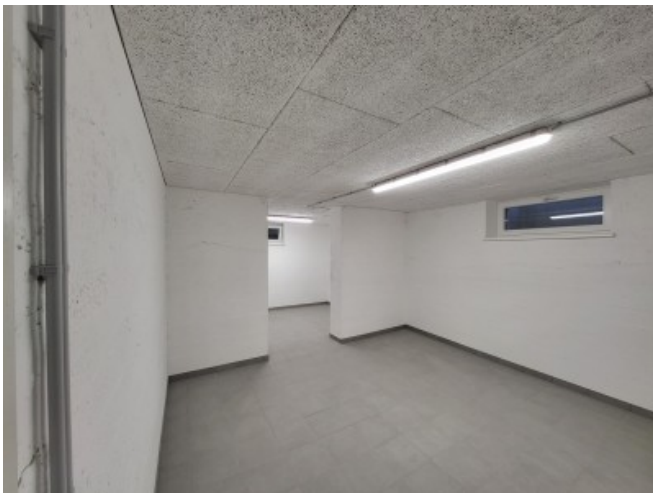
Reserve Deadline	31.12.2024
------------------	------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[SW7 - Energieausweis Fertigstellung](#)

[SW7 - Bau- u. Ausstattungsbeschreibung](#)

[Plan_OG](#)

[Grundriss 2. OG](#)

