



#0013000162

Großzügig, luftig, modern und viel mehr

6114 Kolsass

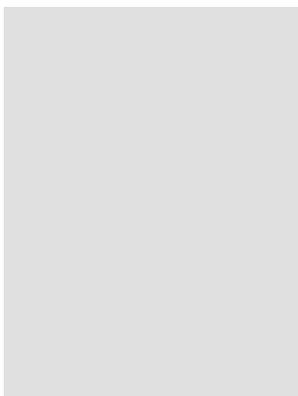


Purchase price: On request

Living Area: 102,00 m²

Rooms: 4

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 hochwertig erneuert, kernsaniert und umgebaut. Alle 3 Wohnungen verfügen über einen praktischen Grundriss und großzügiges Zubehör. Die noch freie Dachwohnung Top 3 erstreckt sich über 102 m² Wohnfläche, verfügt über eine Südterrasse und 2 Carportplätze sowie einen Lagerraum. Das Besondere ist der eigene Lift, der die Bewohner barrierefrei in die Wohnung bringt. Die Wohnung wurde bereits mit einer hochwertigen Küche ausgestattet, das Bad verfügt über einen Doppelwaschtisch, Wanne mit Weitblick auf die Berge und einer bodenebenen Dusche. Ein getrenntes WC ist genauso vorhanden, wie ein eigener Abstellraum. 3 Schlafzimmer, die großzügige Küche sowie ein gemütliches Wohnzimmer runden dieses Angebot perfekt ab. Statt einem Kellerraum im UG gibt es einen vom Carport aus direkt zugänglichen Lagerraum. Ein Kachelofen mit Sichtglas, die indirekte Beleuchtung in den Räumen, bereits installierte Beschattungssysteme und vieles mehr bestätigen die hochwertige Ausstattung dieser Anlage.

Raumaufteilung Top 3 im DG:

Zimmer 1 – 12,67 m²

Zimmer 2 – 11,88 m²

Zimmer 3 - 13,57 m²

Gang - 11,37 m²

Bad – 9,36 m²

WC - 2,77 m²

Abstellraum – 2,89 m²

Wohnen/Kochen – 37,71 m²

Terrasse – 19,87 m²

Lagerfläche - 10,68 m²

2 Kfz Stellplätze im Carport je ca. 13 m²

Das Besondere an dieser Wohnung:

Nur 3 Einheiten

Herrliche Aussicht

Barrierefrei durch eigenen Lift

Carport für 2 Fahrzeuge

Lager direkt beim Carport mit Licht- und Stromanschluss

schöner Kachelofen mit Sichtglas

hochwertige, stylische Küche



großes Bad mit Dusche und Wanne sowie Doppelwaschtisch
WC getrennt, Abstellraum vorhanden
Eichen-Parkettboden geölt in allen Zimmern
geschmackvolles Feinsteinzeug in Diele, Küche, Bad und WC
Videogegensprechanlage
Indirekte Beleuchtungssysteme
Thermo-Eschenboden auf der Terrasse, Wasseranschluss
Holz-Alu Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
Rollläden bzw. Raffstores an fast allen Fenstern (Funkfernbedienung)
Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
herrliche Ruhelage
usw., usw.

Betriebskosten - Annahme aufgrund von Erstbezug: ca. € 400,00
(€ 2,80 pro Anteil zuzüglich Rücklage € 0,50 pro Anteil) + Liftkosten

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. 102 sqm
Cellar Area	ca. 11 sqm
Terrace Area	ca. 20 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	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	335,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	335,00 € 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	2.950,00 €
----------------	------------

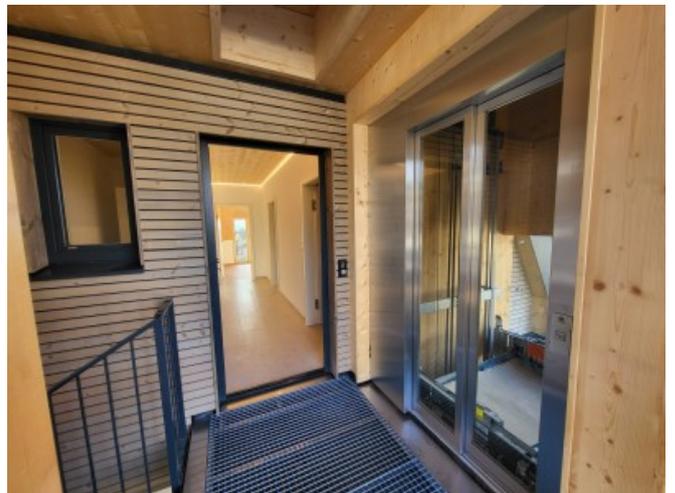
Reserve Deadline	31.12.2024
------------------	------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[SW7 - Energieausweis Fertigstellung](#)

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

[SW7 - 03 Verkaufsplan Top 3](#)

[Grundriss 3. OG](#)

