



#0008000350

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten

6444 Unterlängenfeld



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 64,65 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Michael Schwab
staatl. geprüfter Immobilitentreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
michael.schwab@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12305





BESCHREIBUNG

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Eckdaten:

Wohnfläche: 64,65 m²

Terrassenfläche: 16,13 m²

Gartenfläche: 93,28 m²

Kellerfläche: 4,51 m²

Lage: Längenfeld, Ötztal

Baujahr: 2017

Zustand: neuwertig

Heizung: Gas

Vermittlungshonorar: 3 % zuzüglich 20 % USt.

Lage:

Das Ötztal, in dem sich die Gemeinde Längenfeld befindet, zählt dank dem Skitourismus zu den nächstgrößten Regionen in Tirol. Geprägt ist die Gemeinde Längenfeld folglich vom Tourismus und der dafür notwendigen Infrastruktur. So kann das Ötztal als eines der wirtschaftlichen Zugpferde im Tiroler Oberland bezeichnet werden. Als wirtschaftlicher Leitbetrieb neben den Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben kann der Aqua Dome – Tirol Therme Längenfeld bezeichnet werden.

Wesentliche infrastrukturelle Einrichtungen wie Ämter, Ärzte, Apotheke, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs bestehen im Ortszentrum von Längenfeld und sind in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die angebotene Wohnung befindet sich im Ortsteil Au in ruhiger Lage und guter Anbindung zur Hauptstraße.

Wohnungsbeschreibung:

Diese neuwertige Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses, welches im Jahr 2017 fertiggestellt wurde. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,65 m², die sich auf eine geräumige Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum und einen Eingangsbereich aufteilen. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die süd-östlich ausgerichtete, überdachte Terrasse und den ca. 93 m² großen Garten. Der Außenbereich besticht durch viel Ruhe und ausreichend Platz.



Das Bad und die Küche sind vollwertig ausgestattet und entsprechen modernsten Standards. Auch die gesamte Beleuchtung und die eingebaute Garderobe sind im Preis inkludiert. Darüber hinaus sind die Fenster mit hochwertigen, elektrischen Raffrollos ausgestattet, die durch ihre einfache Handhabung bestechen.

Des Weiteren ist der Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeteilt, welches eine Fläche von ca. 4,5 m² m² aufweist und somit zusätzlichen Stauraum bietet.

Anmerkung: Die Wohnung ist noch bis Mitte 2026 vermietet, der Mietvertrag muss von dem Käufer übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2017
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	64,65 m ²
Kellerfläche	4,51 m ²
Terrassenfläche	16,13 m ²
Gartenfläche	93,38 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.10.2017
Gültig bis	22.10.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

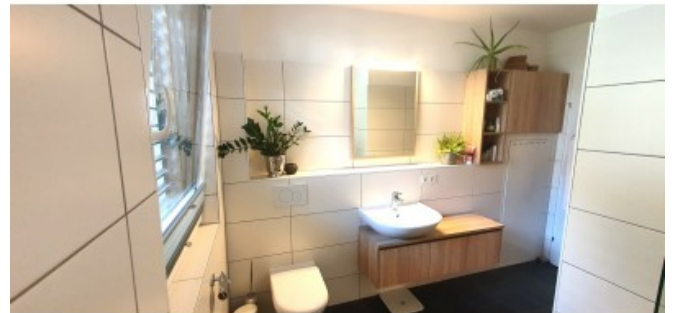
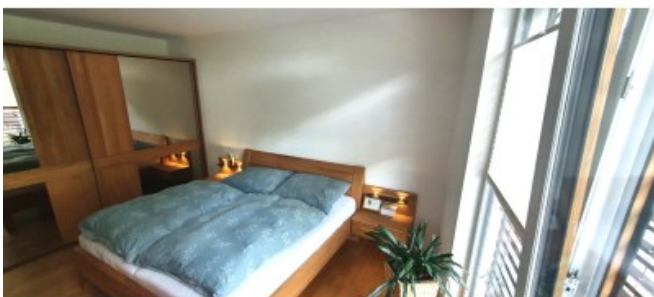
Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

