



#0008000350

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten

6444 Unterlängenfeld



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 64,65 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Michael Schwab

staatl. geprüfter Immobilitentreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

michael.schwab@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12305





DESCRIPTION

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.



Maklerservice & Bewertung

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	64,65 sqm
Cellar Area	4,51 sqm
Terrace Area	16,13 sqm
Garden Area	93,38 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.10.2017
Valid until	22.10.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	27,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

