



#0008000384

Wohnparadies in Fulpmes / Medraz: Mit Sonnigem Balkon, Garten und Spektakulärer Aussicht

6166 Fulpmes



Kaufpreis: 559.000,00 €
Wohnfläche: 126,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller
staatl. geprüfte Immobilitentreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Traumwohnung am Sonnensteinweg 18 in Medraz im Stubaital

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Sonnensteinweg 18 in Medraz. Diese exklusive Wohnung, gelegen im charmanten ersten Obergeschoss, bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche ein einladendes und modernes Wohnerlebnis.

Wohnraumgestaltung und Ausstattung:

Zimmeraufteilung: Die Wohnung teilt sich in drei gemütliche Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein modernes Bad, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Balkon: Ein Highlight ist der großzügige Süd-West-Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden einlädt.

Garten: Zu der Wohnung gehört auch ein eigener Gartenanteil, perfekt für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Parkmöglichkeiten: Eine Garagenbox sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze bieten ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge.

Kellerabteil: Zwei geräumige Abstellräume im Keller, mit zusammen ca. 40 m², bieten zusätzlichen Stauraum.

Renovierungen und Zustand:

Baujahr 1975: Die Wohnung wurde liebevoll gepflegt und ist in einem sehr guten Zustand.

Fenster: Alle Fenster wurden erst kürzlich erneuert, um Energieeffizienz und Komfort zu maximieren.

Bad und WC: Sowohl das Badezimmer als auch das WC wurden modernisiert und verfügen über hochwertige Ausstattung.

Bodenbeläge: Die Böden wurden teilweise erneuert und verleihen den Räumen eine frische und einladende Atmosphäre.

Vermietungssituation:

Aktuell ist die Wohnung an sehr zuverlässige und saubere Mieter vermietet. Diese zeigen Interesse daran, weiterhin in der Wohnung zu bleiben, sind jedoch informiert und bereit, bei Bedarf auszuziehen. Dies bietet sowohl die Möglichkeit einer direkten Rendite durch Weitervermietung als auch die Option, die Wohnung selbst zu beziehen.



Maklerservice & Bewertung

Diese Wohnung am Sonnensteinweg in Medraz vereint komfortables Wohnen mit der Nähe zur Natur und modernem Wohnkomfort. Eine seltene Gelegenheit, die keine Wünsche offen lässt.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 126 m ²
Kellerfläche	ca. 41 m ²
Balkonfläche	ca. 37 m ²
Gartenfläche	ca. 122 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	116,80
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,64
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	559.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	290,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	290,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	559.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	je nach Vertragserrichter
--------------------	------------------------------

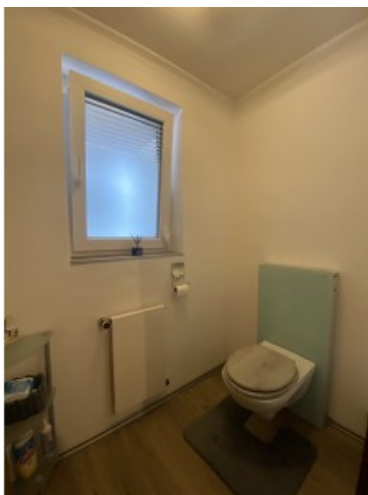
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Wohnung](#)

[Plan Garten und Parkflächen \(grün\)](#)

[Plan Keller \(grün\)](#)

[Energieausweis](#)

