



#0008000384

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

6166 Fulpmes



Purchase price: 559.000,00 €

Living Area: 126,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 126 sqm
Cellar Area	ca. 41 sqm
Balcony Area	ca. 37 sqm
Garden Area	ca. 122 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	559.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	290,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	290,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	559.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	je nach Vertragserrichter
--------------------	------------------------------

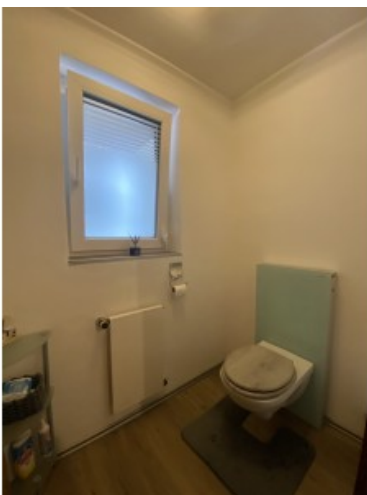
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[PLan Wohnung](#)

[Plan Garten und Parkflächen](#)

[Plan Keller](#)

[Image_20240308_0001](#)

