



#0008000386

Modern sanierte 3-Zimmer Wohnung in Matrei am Brenner – Wohnen in Idyllischer Lage mit Alpenflair

6143 Matrei am Brenner



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 72,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Traumhaftes Wohnen in Matriei am Brenner: Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Matriei am Brenner. Diese charmante Wohnung, mit einer Wohnfläche von 72m², befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet alles, was das Herz begehrt.

Highlights der Wohnung:

Geräumige Wohnfläche: Mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnbereich inklusive einer integrierten Küche, genießen Sie ausreichend Platz für Ihre individuelle Entfaltung.

Balkon mit Aussicht: Entspannen Sie auf Ihrem eigenen Balkon, der eine absolute Ruhelage bietet.

Modernes Bad und separates WC: Ein stilvolles Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC sorgen für optimalen Komfort.

Eigene Extras: Neben einem eigenen Kellerabteil steht Ihnen auch ein Autoabstellplatz zur Verfügung.

Qualitative Ausstattung:

2015 grundlegend saniert: Die Wohnung befindet sich in einem exzellenten, sofort bezugsfertigen Zustand.

Hochwertige Fenster und Heizung: Profitieren Sie von 3-fach verglasten Fenstern und einer effizienten Fußbodenheizung, angeschlossen an die Fernwärme.

Perfekte Lage:

Ruhiges und schönes Umfeld: Genießen Sie die Ruhe und die atemberaubende Aussicht in einer angenehmen Nachbarschaft.

Hervorragende Infrastruktur: Matriei ist infrastrukturell bestens ausgestattet und bietet optimale Verbindungen in die Stadt Innsbruck sowie Richtung Brenner.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Rückzugsort, der Ruhe und Komfort in einer traumhaften Umgebung vereint. Ergreifen Sie die Chance und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für eine unverbindliche Besichtigung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 72 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.10.2015
Gültig bis	25.10.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	10.000,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Plan visualisiert](#)

[Plan original](#)

