



#0008000386

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

6143 Matrei am Brenner



Purchase price: 295.000,00 €
Living Area: 72,00 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area ca. 72 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.10.2015
Valid until	25.10.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	10.000,00 € incl. VAT

TOTAL

Total buy price	295.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis](#)

[Plan visualisiert](#)

[20231213_125655](#)

