



#0013000178

## 4 Zimmer Terrassenwohnung

6135 Stans



Kaufpreis: 465.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Iris Gasser

Leitung Immobilienabteilung

Raiffeisen Immobilien Tirol Schwaz

iris.gasser@rrb-schwaz-wattens.at

+43 5242 6980 56089





## BESCHREIBUNG

### Stans - Terrassenwohnung

Wunderschöne Maisonettewohnung mit riesiger Terrasse und zusätzlicher großer Loggia aufgeteilt auf 2 Stockwerke.

Eingangsbereich mit gemütlicher Garderobe, einem kleinen Duschbad und dem ersten Schlafzimmer mit der vorgelagerten Loggia. Über die Innenstiege geht es dann in den oberen Stock, wo sich ein großes Bad mit Fenster, Wanne, WC und Dusche befindet, 2 weitere Zimmer und der helle Wohn-Koch-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse.

Die rund 50 m<sup>2</sup> große Terrasse ist das absolute Highlight dieser Wohnung und führt von der Westseite auf die Nordseite rund um die Wohnung.

#### Flexible Raumnutzung:

Die Wohnung bietet genügend Platz für die Familie. Auch Paare, die im Home-Office arbeiten und Platz für ein Büro brauchen oder ein Gästezimmer sind hier richtig.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz in der Garage. Ein Lift ist leider nicht vorhanden.

Besucherparkplätze, ein Kinderwagen- und Fahrradraum sowie ein Trockenraum stehen zur Verfügung. Im Außenbereich gibt es einen kleinen Spielplatz.

Die Anlage ist gut gepflegt. Ein Eigentümer kümmert sich um die allgemeinen Hausmeistertätigkeiten. Eine Hausverwaltung ist vorhanden.

#### Förderung:

Ein vorhandenes Wohnbauförderungsdarlehen von rund € 90.000,- kann übernommen werden.

#### Raumaufteilung:

OG: Garderobe 6,46 m<sup>2</sup>

Zimmer 14,65 m<sup>2</sup> mit Loggia 7,46 m<sup>2</sup>

Bad, WC 4,07 m<sup>2</sup>

DG: Kochen-Essen-Wohnen 34,63 m<sup>2</sup>

Bad 10,51 m<sup>2</sup>



Zimmer 19,35 m<sup>2</sup> dzt. aufgeteilt auf 2 Räume

Terrasse 54,02 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 7,09 m<sup>2</sup>

Kfz AP 13,05 m<sup>2</sup>

Die Gemeinde Stans ist eine tolle Wohngemeinde mit einem umfassenden Angebot für Familien und Kinder. Namhafte Firmen haben Ihren Sitz in Stans, die Bezirkshauptstadt Schwaz ist nur einen Katzensprung entfernt und die Autobahnzubringer sind in kurzer Zeit erreichbar. Mehr über die Gemeinde finden Sie hier <https://www.stans.tirol.gv.at/>.

Ein rundum gutes Angebot. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2015
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	7,00 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	465.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	355,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	465.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Honorarnote Notar/Rechtsanwalt
--------------------	--

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	16.000,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

- < 500m: Restaurant Winkler
- < 500m: Tenniscenter Stans
- < 500m: SB-Restaurant Steiner
- < 1km: Landgasthof & Pension Brandstetterhof

#### Einkauf

- < 500m: Travel Europe Reiseveranstaltungen

#### Sonstiges

- < 500m: Bus & LKW-Service
- < 1km: Raiffeisen BANK

#### Bildung

- < 1km: Kinderkrippe Stans
- < 1km: Volksschule

#### Kultur & Freizeit

- < 1km: Sporthalle Volksschule Stans
- < 1km: Paradise World Angerer

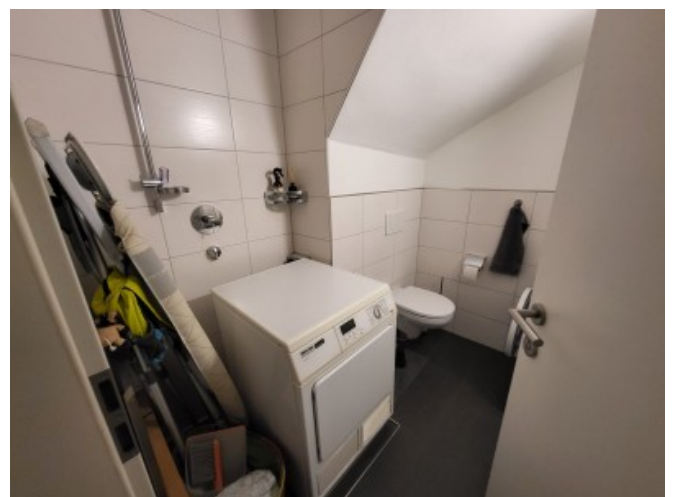
#### Verkehrsanbindung

- < 1km: Parkplatz Wolfsklamm

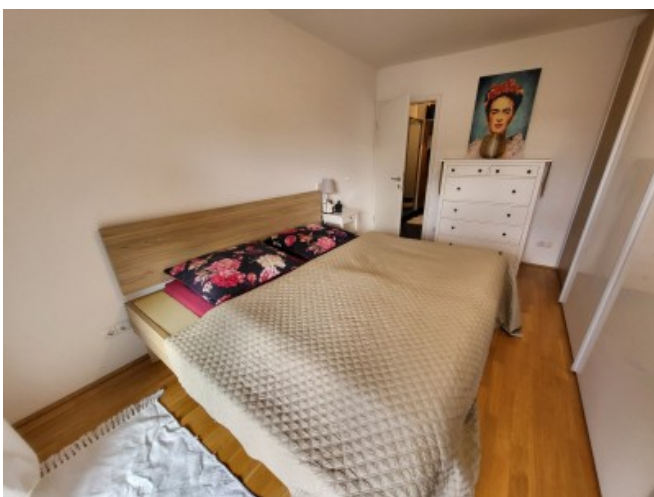


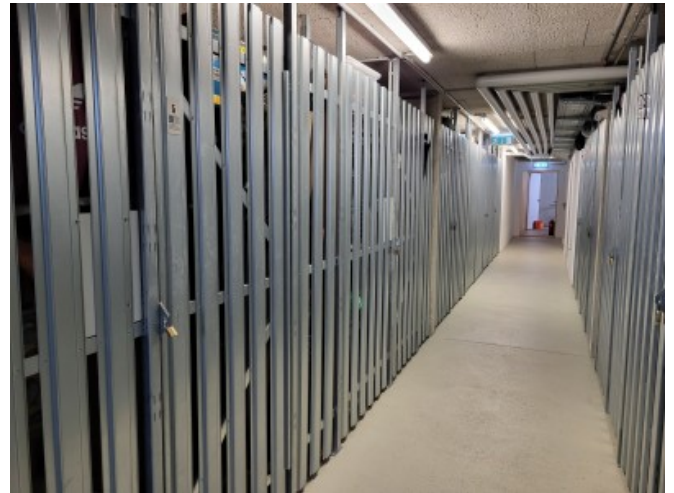
GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 2OG mit Terrasse](#)

[Plan 1OG mit Balkon/Loggia](#)

