



#0009000348

Großzügige, vermietete 3-Zimmer-Wohnung

6324 Mariastein



Kaufpreis: 360.000,00 €

Wohnfläche: 85,87 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht diese herrliche 3-Zimmer-Wohnung in der kleinen Gemeinde Mariastein.

Die mit hochwertigen Materialien ausgestattete Wohnung befindet sich in einer neu errichteten Wohnanlage aus dem Jahr 2018 und zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und ihren modernen Zustand aus.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet eine großzügige Wohnfläche mit sehr guter Raumaufteilung.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 30. November 2025 vermietet, das macht sie zusätzlich zu einer sehr interessanten Investitionsmöglichkeit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie wollen weitere Informationen?

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.10.2017
Gültig bis	26.10.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

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

Kaufpreis	360.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	160,17 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	25,61 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	11,64 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	111,50 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	308,93 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	360.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	3.683,63 €
-------------------------	------------

Reparaturrücklage Stichtag	30.06.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Mariastein ist ein malerisches Dorf im Tiroler Unterland. Es liegt im Bezirk Kufstein und ist vor allem für seine einzigartige Wallfahrtskirche und die idyllische Lage bekannt. Das Dorf erstreckt sich auf einer Höhe von etwa 600 Metern über dem Meeresspiegel und liegt eingebettet in einer atemberaubenden Berglandschaft.

Die umliegende Landschaft von Mariastein ist geprägt von saftigen Wiesen, dichten Wäldern und majestätischen Bergen. Wanderwege durchziehen die Umgebung und bieten Naturliebhabern die Möglichkeit, die Schönheit der Tiroler Alpen zu erkunden. Die Region ist ideal für Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken und Skifahren im Winter.

In Mariastein gibt es einige gemütliche Gasthäuser und traditionelle Tiroler Restaurants, in denen Besucher lokale Spezialitäten genießen können. Die Tiroler Küche zeichnet sich durch deftige Gerichte wie Käsespätzle, Tiroler Gröstl und Knödel aus und lässt das Herz eines jeden Feinschmeckers höherschlagen.

Der ideale Ort für ALLE, die dem Städtetrubel entfliehen wollen!

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Mariastein

Gaststätten

< 500m: Gasthof Alpenhof

Sonstiges

OMV

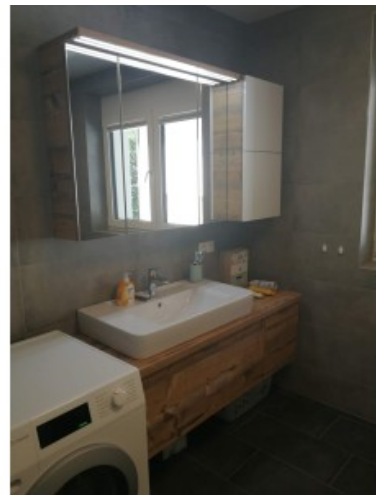
Raiffeisen Bank

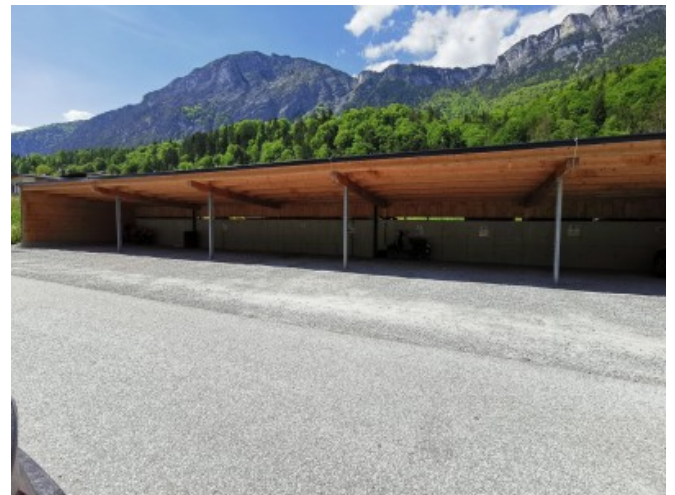
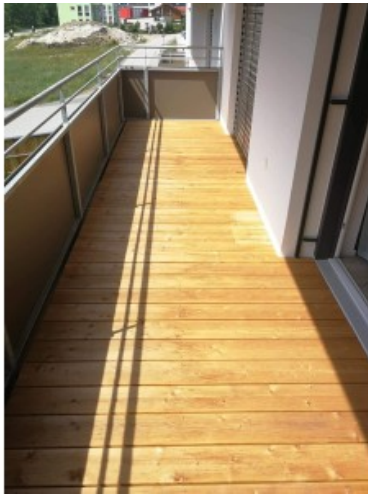
Gesundheit

Filialapotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

