



#0009000348

## Großzügige, vermietete 3-Zimmer-Wohnung

6324 Mariastein



Purchase price: 360.000,00 €

Living Area: 85,87 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2018
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 86 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.10.2017
Valid until	26.10.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	360.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	160,17 € incl. 10% VAT
Repair Costs	25,61 € incl. VAT
Running costs parking space	11,64 € incl. 20% VAT
Heating Costs	111,50 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	308,93 € incl. VAT
Total buy price	360.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	3.683,63 €
Reserve Deadline	30.06.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 Städtetribel entfliehen wollen!

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Mariastein

### Gastronomy

< 500m: Gasthof Alpenhof

### Other

OMV

Raiffeisen Bank

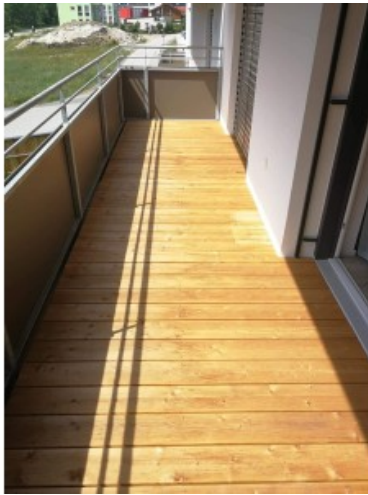
### Health

Filialapotheke



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss\\_18057\\_293040\\_597239\\_20230623\\_Objekt\\_W\\_Mariastein](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

