



#0008000422

## Charmante, großzügige, stilvolle Wohnung in Oberperfuss

6173 Oberperfuss



Kaufpreis: 480.000,00 €

Wohnfläche: 124,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

### Fakten:

Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1997

Terrasse: 2 vorhanden

Lage: Oberperfuss

4 Schlafzimmer

2 TG Abstellplätze (25.000 pro Abstellplatz)

Kaufpreis: € 480.000,-- (exkl. Abstellplätze)

Betriebskosten: ca. € 470,-- monatlich

Verfügbar: ab sofort

### Beschreibung:

Diese geräumige 124 m<sup>2</sup> Wohnung bietet Ihnen den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen. Mit zwei großzügigen Terrassen können Sie die wunderbare Aussicht auf die umliegende Berglandschaft in vollen Zügen erleben.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und offene Gestaltung, die eine angenehme Atmosphäre schafft. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden. Die gut ausgestattete Küche macht das Kochen zum Vergnügen und ermöglicht kulinarische Höhepunkte.

Die beiden Terrassen sind der ideale Ort, um die Sonne zu genießen, den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.

Die 4 Zimmer bieten Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage der Wohnung in Oberperfuss ist ideal für Natur- und Outdoorliebhaber. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie Möglichkeiten zum Schifahren im Winter.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung  |
| Nutzung         | Wohnen             |
| Vermarktungsart | Kauf               |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum   |
| Baujahr         | 1997               |
| Heizung         | Zentralheizung: Öl |
| Stellplätze     | 2 x Tiefgarage     |

### FLÄCHEN

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche   | ca. 124 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 3 m <sup>2</sup>   |

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 4 |
| Terrassen          | 2 |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 480.000,00 € |
|-----------|--------------|

### LAUFENDE KOSTEN

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Betriebskosten    | 106,29 € inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage | 248,14 € inkl. USt.     |
| Sonstige Kosten   | 54,66 € inkl. USt.      |
| Heizkosten        | 61,49 € inkl. 20% USt.  |

### GESAMTKOSTEN

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 471,96 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis   | 480.000,00 €        |
| Kaufprovision     | 3% zzgl. 20% USt.   |

### NEBENKOSTEN

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Vertragserrichtung  | Dr. Dan Katzlinger |
| Grunderwerbsteuer   | 3,5%               |
| Grundbucheintragung | 1,1%               |



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

