



#0008000423

## NEUER PREIS: Top Gelegenheit in Kramsach

6233 Kramsach



Kaufpreis: 195.000,00 €

Wohnfläche: 59,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### Fakten:

Wohnungsgröße: 59 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1961

Keller: vorhanden

Balkon: vorhanden

Abstellplätze: 2 vorhanden

Betriebskosten ca Euro 250,00 (inkl. Rücklagen)

Kaufpreis: 195.000

Maklerhonorar: 3 % zusätzlich 20 % Ust.

### Zur Immobilie:

Diese charmante Wohnung in Kramsach bietet Ihnen auf 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein gemütliches Zuhause benötigen. Die Räume sind mit Schrägen versehen, was der Wohnung einen besonderen Charme verleiht.

Der 3,6 m<sup>2</sup> große Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Hier können Sie Ihre freie Zeit in Ruhe ausklingen lassen und den Blick auf die umliegende Natur genießen. Die Wohnung eignet sich ideal als Starterwohnung oder für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die 2 Autoabstellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und machen das Parken zum Kinderspiel.

Die kleine Kochnische ist funktional und bietet genügend Platz für Ihre Kochkünste. Hier können Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und Ihre Gäste beeindrucken.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls dabei und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Weiters gibt es in der Wohnung eine Klimaanlage und einen Pelletsofen, der auch an den kalten Tagen für die nötige Wärme sorgt.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und 2 Badeseen in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1961
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	150,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	100,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	250,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	195.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

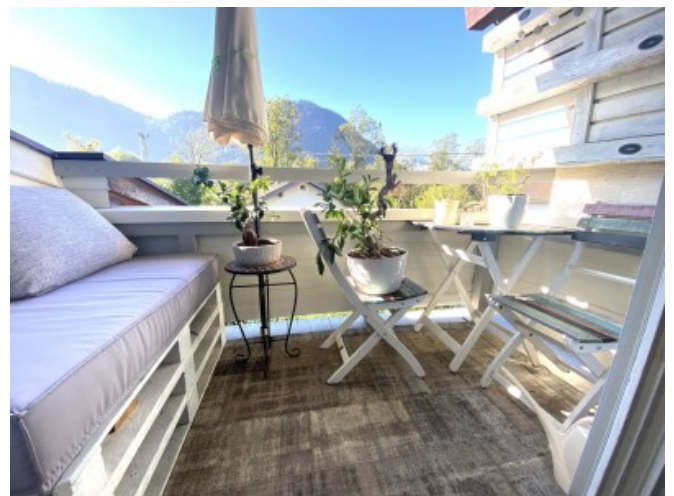
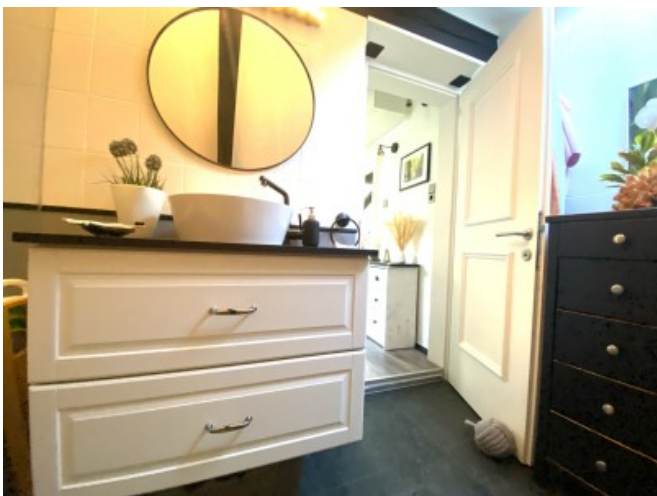
Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

