



#0017000128

## Wohnen wo andere Urlaub machen

6182 Gries im Sellrain



Purchase price: 470.000,00 €

Living Area: 93,40 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc  
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Tirol Mitte  
sigrid.kober@rbm.tirol  
+43 664 88713566  
+43 5262 6981 46834





## DESCRIPTION

Wohnen wo andere Urlaub machen  
3- Zimmer Gartenwohnung in Gries in Sellrain

Alles auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 93,40 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 168,30 m<sup>2</sup>
- Terrasse vorhanden
- Kellerabteil: ca. 6,50 m<sup>2</sup>
- Autoabstellplatz Garage: ca. 13,60 m<sup>2</sup>
- Autoabstellplatz im Freien: ca. 15 m<sup>2</sup>
- Lage: Gries im Sellrain
- Kaufpreis: € 470.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo der Alltag zum Urlaub wird! Diese exklusive 3-Zimmer Gartenwohnung in Gries im Sellrain, bietet Ihnen ein Wohnambiente, das Sie sonst nur im Urlaub erleben. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93,40 m<sup>2</sup> und einem eigenen westseitigen Garten von etwa 168,30 m<sup>2</sup> sowie einer einladenden Terrasse, genießen Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Erstbezug aus dem Jahr 2023 bedeutet für Sie modernes Wohnen in einem neuen Gebäude, das speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Diese kleine Wohnanlage mit nur 5 Wohneinheiten verspricht Ruhe und Privatsphäre inmitten der atemberaubenden Natur des Sellraintals.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Ein durchdachtes Pelletsheizsystem sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ökologisches und nachhaltiges Wohnen. Das Kaminrohr für einen Kaminofen ist bereits vorhanden, um romantische Stunden vor dem Feuer zu verbringen.

Die einzigartige Lage inmitten der Berge ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Nur wenige Meter von Ihrer Haustür entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, die Sie bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verbindet. Egal ob Sie ins nahegelegene Innsbruck möchten oder die umliegenden Wanderwege erkunden wollen, hier sind Sie bestens angebunden.



**Maklerservice & Bewertung**

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen ein Autoabstellplatz in der Garage (ca. 13,60 m<sup>2</sup>) sowie ein weiterer im Freien (ca. 15 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Kellerabteil (ca. 6,50 m<sup>2</sup>) ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Diese Gartenwohnung in Gries im Sellrain ist nicht nur eine perfekte Investitionsmöglichkeit, sondern auch ein Traum für den eigenen Wohnbedarf. Überzeugen Sie sich selbst von dieser hochwertigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 93 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Garden Area	ca. 168 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.10.2021
Valid until	13.10.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	470.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	470.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

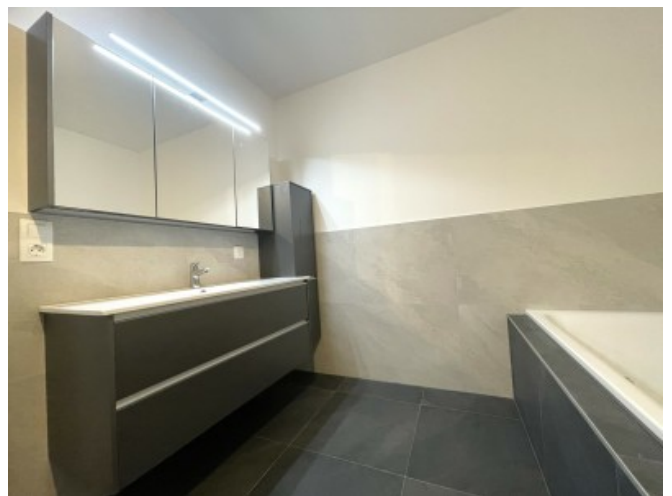
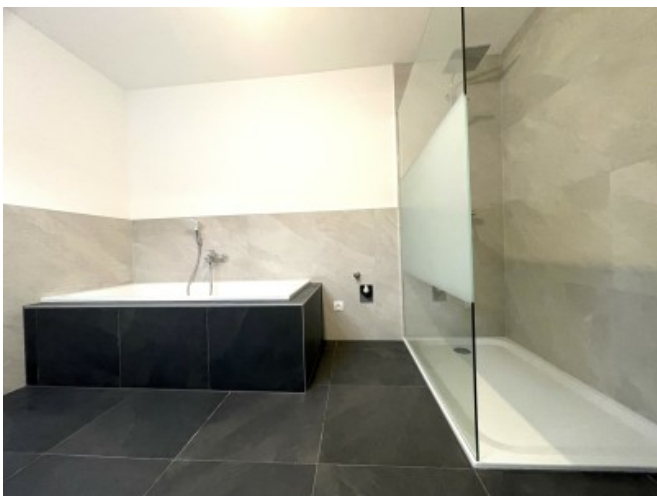
Costs for contract	1,5% zzgl. 20% USt. - Herr Rechtsanwalt Mag. Webwofer
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Top 2](#)

[Grundriss Keller Garage](#)

