



#0008000427

## 4-Zimmer Familientraum in Ötz

6433 Oetz



Kaufpreis: 342.000,00 €

Wohnfläche: 94,19 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mag. Michael Schwab

staatl. geprüfter Immobilitentreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

michael.schwab@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at

+43 512 5305-12305





## BESCHREIBUNG

Eckdaten und Highlights:

- Wohnfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1993
- Lage: Mühlau, Ötz, vorderes Ötztal
- Gartenfläche: ca. 128 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 12 m<sup>2</sup>
- Garage: vorhanden, absperrbar
- Kellerabteil: großzügig, inklusive eigenem Wäscheraum
- Kaufpreis: € 342.000
- Vermittlungshonorar: 3 % zuzüglich 20 % USt.

Lage:

Die Gemeinde Ötz liegt im vorderen Ötztal und ist umgeben von atemberaubender Natur, wie den Ötztaler Alpen. Die Gemeinde bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Skifahren und Mountainbiken. Ötz ist auch bekannt für seine historische Architektur und charmanten Dorfplätze. Insgesamt ist Ötz ein beliebtes Reiseziel für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Vor allem die Nähe zu zahlreichen Schidestinationen und zur Bezirkshauptstadt Imst und deren Infrastruktur machen den Standort sehr attraktiv. In nur wenigen Minuten kann man Imst sowohl mit dem Bus, als auch mit dem Auto erreichen. Auch andere elementare Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in direkter Umgebung zu finden.

Objektbeschreibung:

Diese gut gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines ca. 1993 errichteten Hauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca 94 m<sup>2</sup>. Die Terrasse und der große Garten, die insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> aufweisen, sind ein absolutes Highlight für entspannte Stunden im Freien. Viele Sonnenstunden sind dabei garantiert.

Neben dem überdurchschnittlich großem Kellerabteil steht auch noch ein Waschraum zur privaten Nutzung zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein privater, großzügiger Garagenplatz, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Kaufmöglichkeit und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1993
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	03.08.2016
Gültig bis	02.08.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	147,00
HWB Klasse	 <b>D</b>
fGEE Wert	1,92
fGEE Klasse	 <b>D</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	342.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	342.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Volksschule

< 1km: Kindergarten Ötz Ötzerau

#### Öffentliche Einrichtung

Polizeiinspektion Ötz

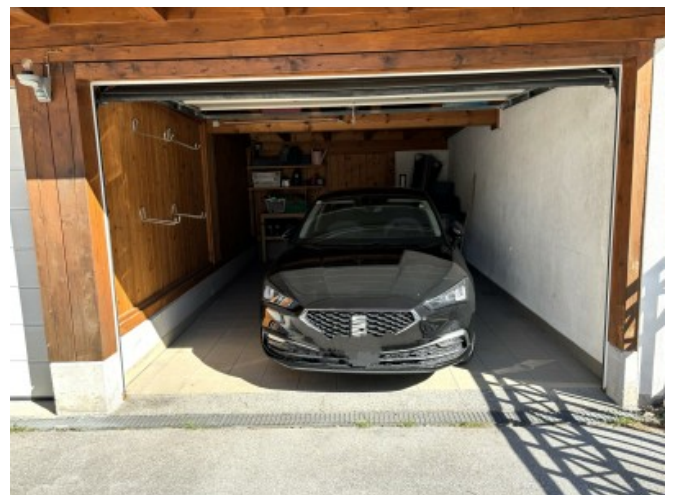
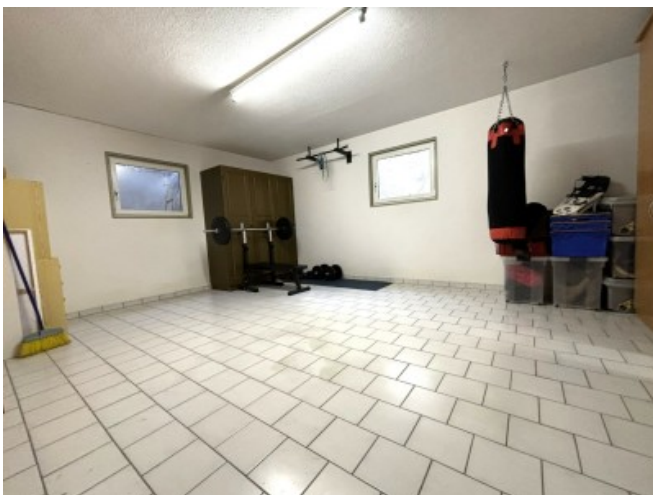
#### Sonstiges

Shell



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

