

2 Zimmerwohnung mit Sanierungsbedarf

Objekt: 1461 • Weiher 12 / Top 3 • 6075 Tulfes
175.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1461	Betriebskosten (inkl. USt.)	149,25 €
Stellplätze	1 Carport	Heizkosten (inkl. USt)	37,87 €
	1 Stellplatz	Warmwasser (inkl. USt)	30,35 €
Etagenzahl gesamt	3	Provision	3 % + 20 % Ust.
Boden	Fliesen, Parkett	Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 %
Befeuerung	Öl		Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Küche	Einbauküche		Vertragserrichtung: lt.Tarif!
Kellerabteil	Ja	Gesamtbelastung	261,77 €
Wasch/Trockenraum	Ja	(inkl. USt.) K.	
Wohnfläche	42 m ²	Objektart	Wohnung
Kellerfläche	5 m ²	Vermarktungsart	Kauf
Anzahl Zimmer	2	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Schlafzimmer	1	Baujahr	1972
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Renovierungsbedürftig
Straße	Weier	Energieausweis gültig bis	16.02.2034
Hausnummer	12 / Top 3	HWB	219,73 kWh/(m ² a)
PLZ	6075	Klasse HWB	F
Ort	Tulfes	fGEE	2,18
Dist. Autobahn	1,97 km	Klasse fGEE	D
Dist. Zentrum	10,61 km		
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	5,73 km		
Dist. Bus	0,3 km		
Kaufpreis	175.000,00 €		
REP. RÜCKLAGE	17.061,75 €		
Rep.-Rücklage p.M.	44,30 €		

Beschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung bietet auf rund 42 m² eine kompakte Wohnlösung mit viel Potenzial. Die im Jahr 1972 errichtete Wohnung kann nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden. Das Gebäude wurde großteils bereits saniert. Die Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, separatem Wohnzimmer ein kleinen Küche, einem Vorraum und einem Badezimmer. Das Objekt eignet sich ideal für Singles, Paare oder für einen Anleger zur Vermietung.

Lage

Diese Wohnung sich im schönen Tulfes. In der kleinen Ortschaft ist man rund um versorgt, so befindet sich ein Mini-MPreis, sowie ein Hofladen als auch ein Hausarzt in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls bietet Tulfes einen Kindergarten, eine Volksschule und auch Freizeitaktivitäten wie zum Beispiel die Glungezerbahn, somit liegt im Sommer der wunderbare Wanderweg und im Winter das Skigebiet direkt vor der Haustüre. Mit dem Bus Nr. 540 gelangt man einwandfrei zum Hauptbahnhof.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Parkplätze
- Kellerabteil
- 2 Zimmer
- kleine Wohnanlage

Impressionen



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad



Küche

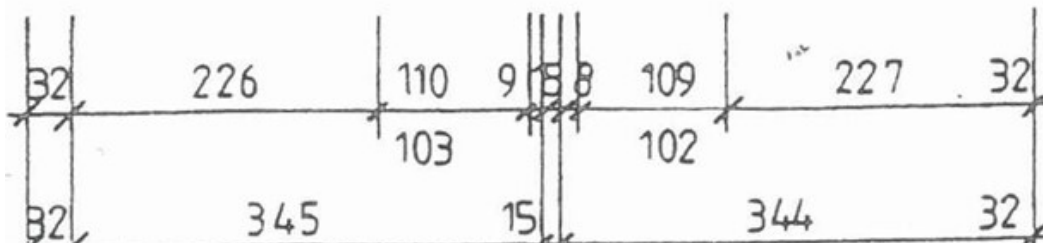
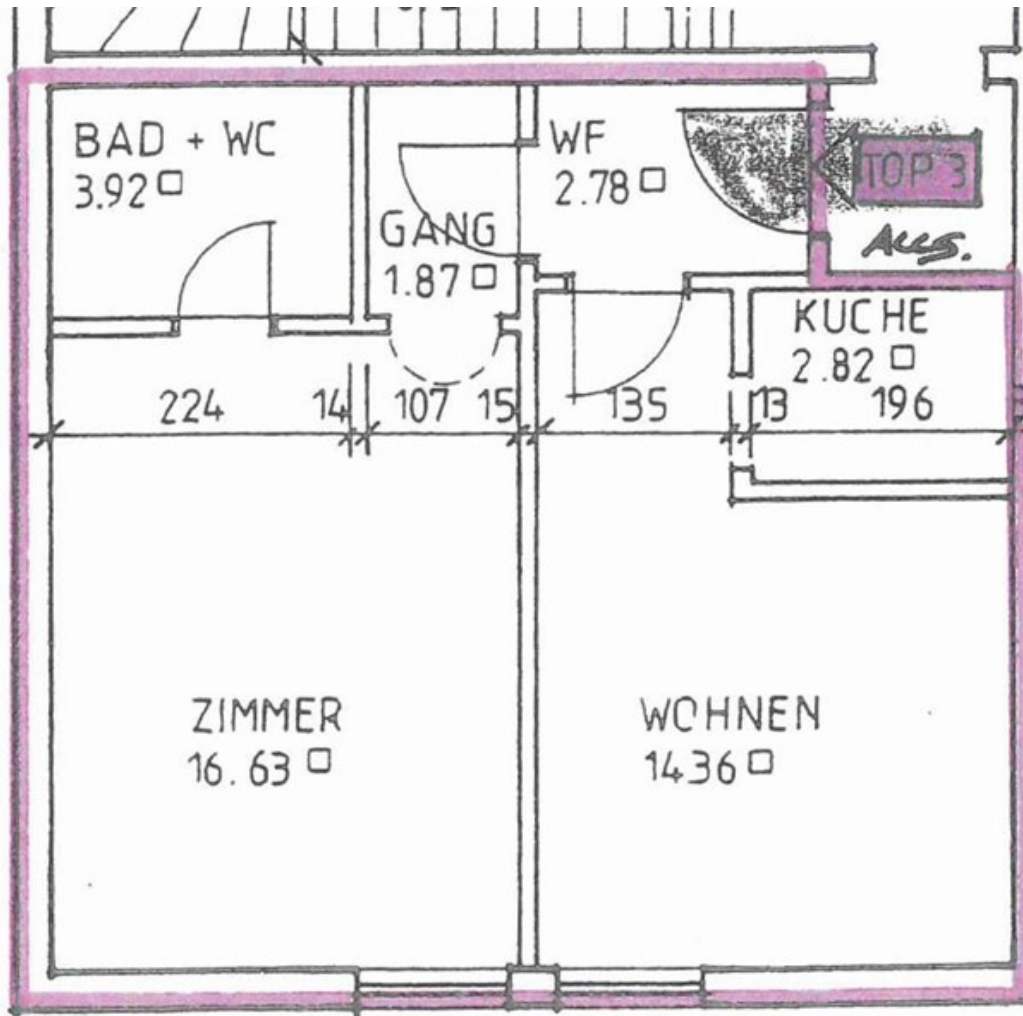


Treppenaufgang



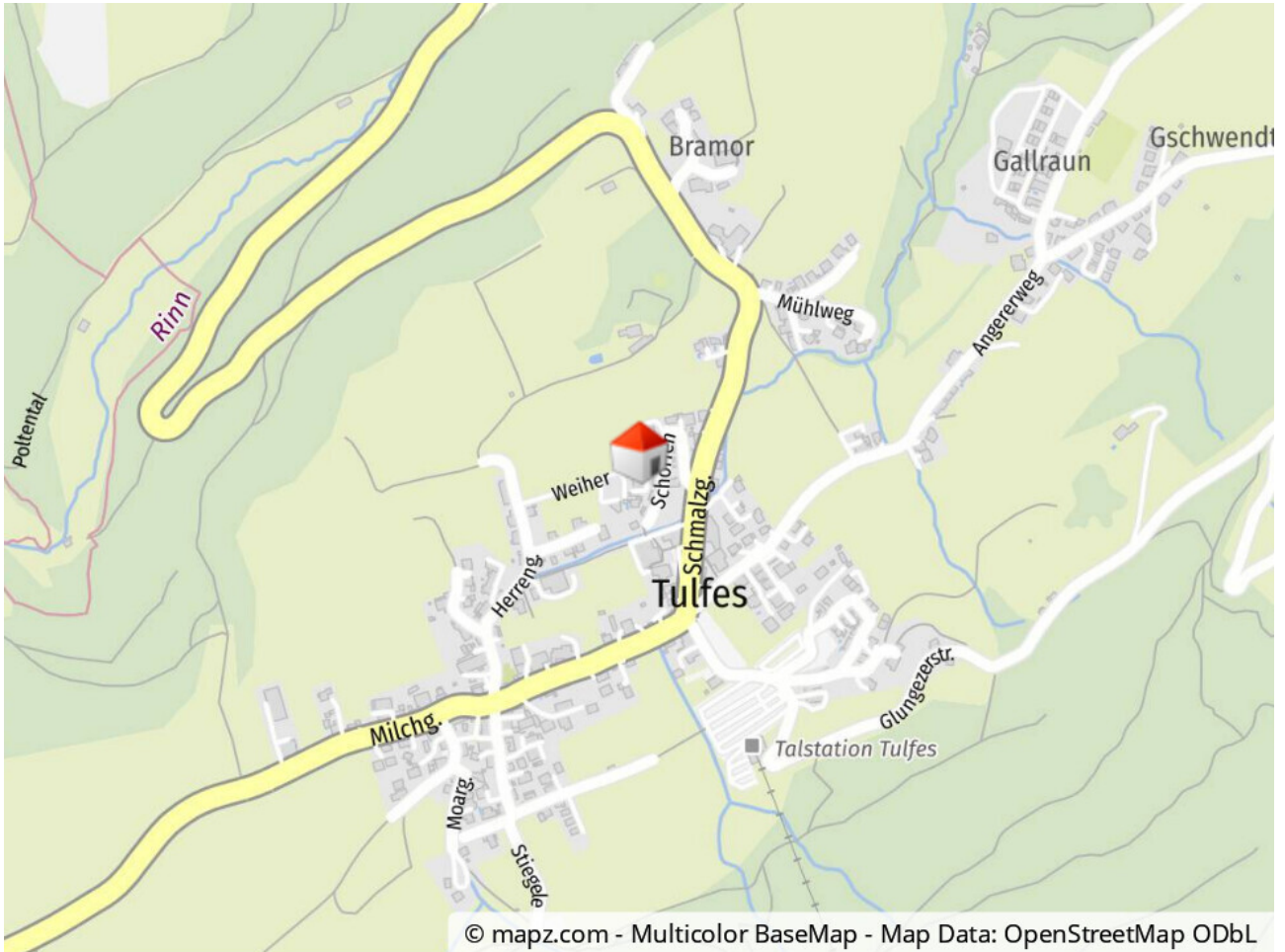
Aussicht

Grundriss



Grundriss

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.