immo
KÖSSLER

2 Zimmerwohnung mit Sanierungsbedarf

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



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	1461
Stellplätze	1 Carport 1 Stellplatz
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche
Kellerabteil	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Wohnfläche	42 m^2
Kellerfläche	5 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Weiher
Hausnummer	12 / Top 3
PLZ	6075
Ort	Tulfes
Dist. Autobahn	1,97 km
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 €

Betriebskosten (inkl. USt.)	149,25 €
Heizkosten (inkl. USt)	37,87 €
Warmwasser (inkl. USt)	30,35 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 % Vertragserrichtung: lt.Tarif!
Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	261,77 €
Objektart	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis gültig bis	16.02.2034
HWB	219,73 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	F
fGEE	2,18
Klasse fGEE	D

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Beschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung bietet auf rund 42 m^2 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, separtem 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

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen



Zimmer 1



Zimmer 2

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Bad



Küche

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



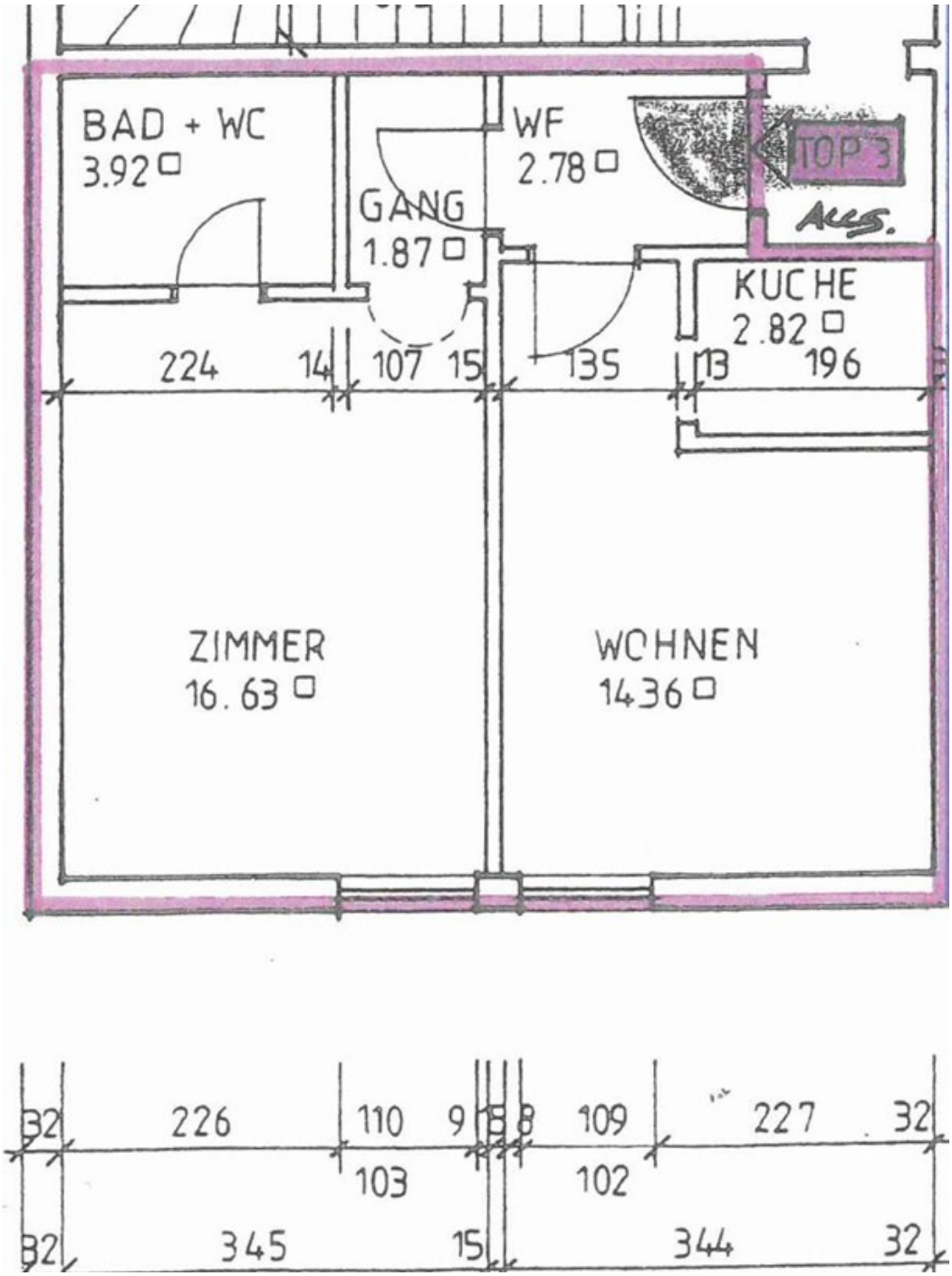
Treppenaufgang



Aussicht

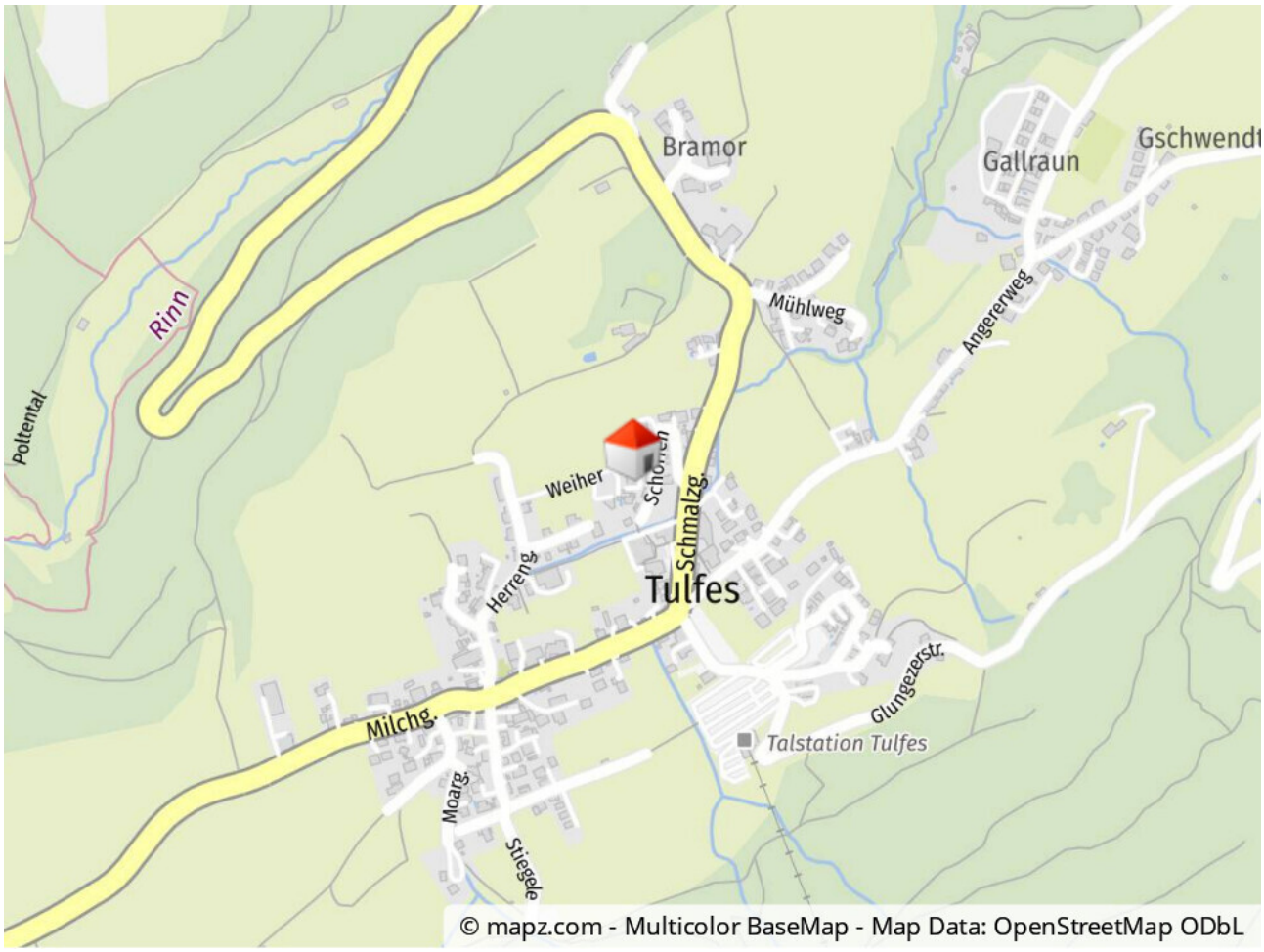
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Grundriss



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

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.