immo
KÖSSLER

3-Zimmerwohnung mit 2 Bädern!

Objekt: 1476 • Weiher 12 / Top 10 • 6075 Tulfes
298.000,00 €

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

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1476
Stellplätze	1 Carport 1 Stellplatz
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche
Kabel Sat TV	Ja
Kellerabteil	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Wohnfläche	71 m^2
Kellerfläche	6 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Straße	Weiher
Hausnummer	12 / Top 10
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	298.000,00 €

REP. RÜCKLAGE	17.061,75 €
Rep.-Rücklage p.M.	62,85 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	200,89 €
Heizkosten (inkl. USt)	119,42 €
Warmwasser (inkl. USt)	36,51 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 % Vertragserrichtung: lt.Tarif!
Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	419,67 €
Objektart	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1972
Energieausweis gültig bis	22.04.2031
HWB	97,5 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	D
fGEE	1,37
Klasse fGEE	C

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

Beschreibung

Auf rund 71 m^2 bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer mit jeweils einem eigenem Badezimmer. Dank der guten Aufteilung eignet sich Wohnung auch ideal für eine Wohngemeinschaft. Zwei Badezimmer, von denen eines bereits saniert wurde, sorgen für zusätzlichen Komfort. Fliesen- und Parkettböden sowie die neue Einbauküche runden das Angebot ab.

Lage

Diese Wohnung befindet 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. Im Sommer liegt der wunderbare Zirbenweg und im Winter das Skigebiet direkt vor der Haustüre. Die Busverbindung nach Innsbruck oder Hall ist sehr gut.

Ausstattung Beschreibung

- Kellerabteil
- kleine Wohnanlage
- großteils renoviert
- FI-Schutzschalter vorhanden
- 1 x Carport
- 1 x Freiparker

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

Impressionen

Zimmer

Küche

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

Badezimmer 2

Zimmer

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

Zimmer

Badezimmer 1

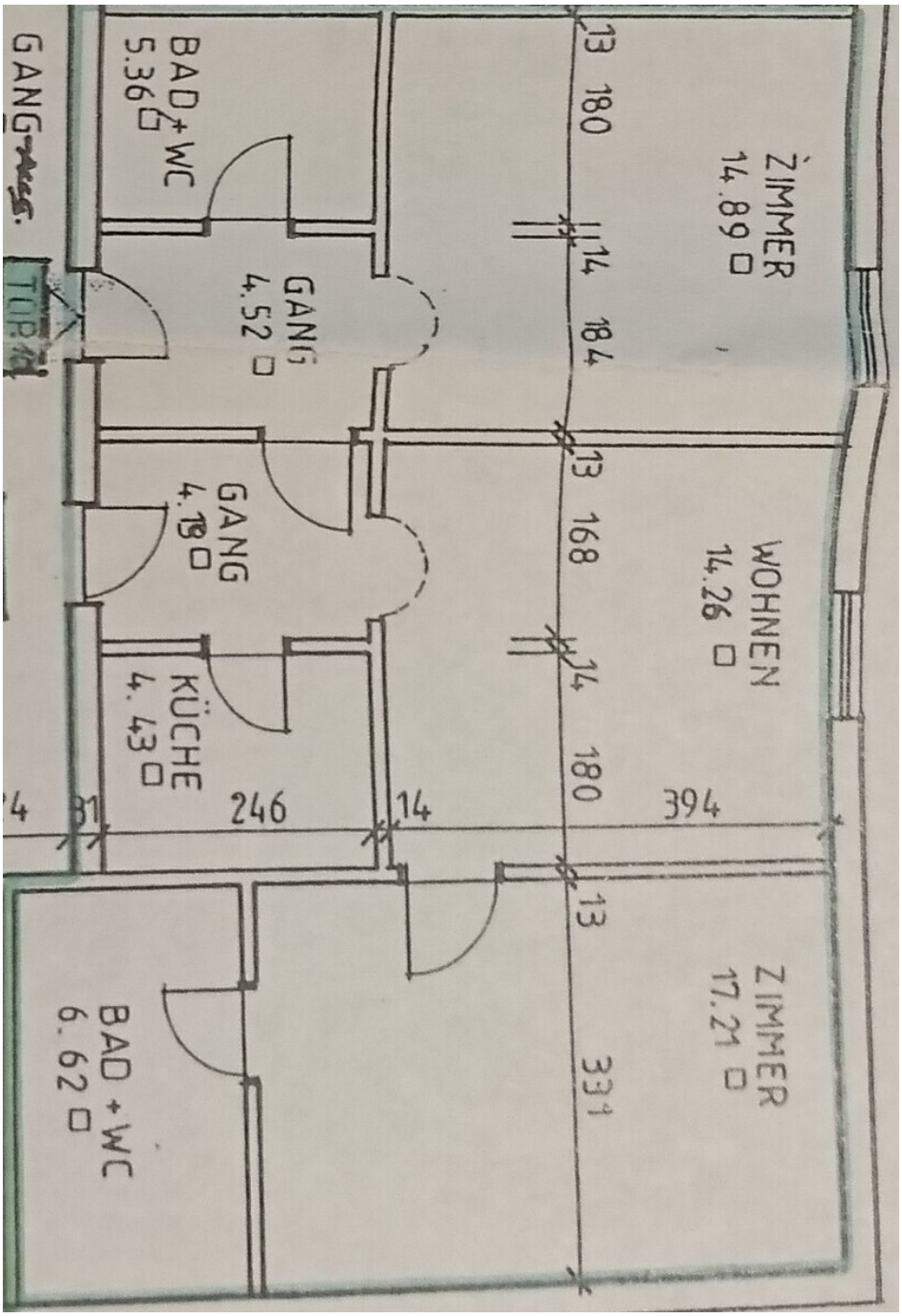
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Hausansicht

Hausansicht

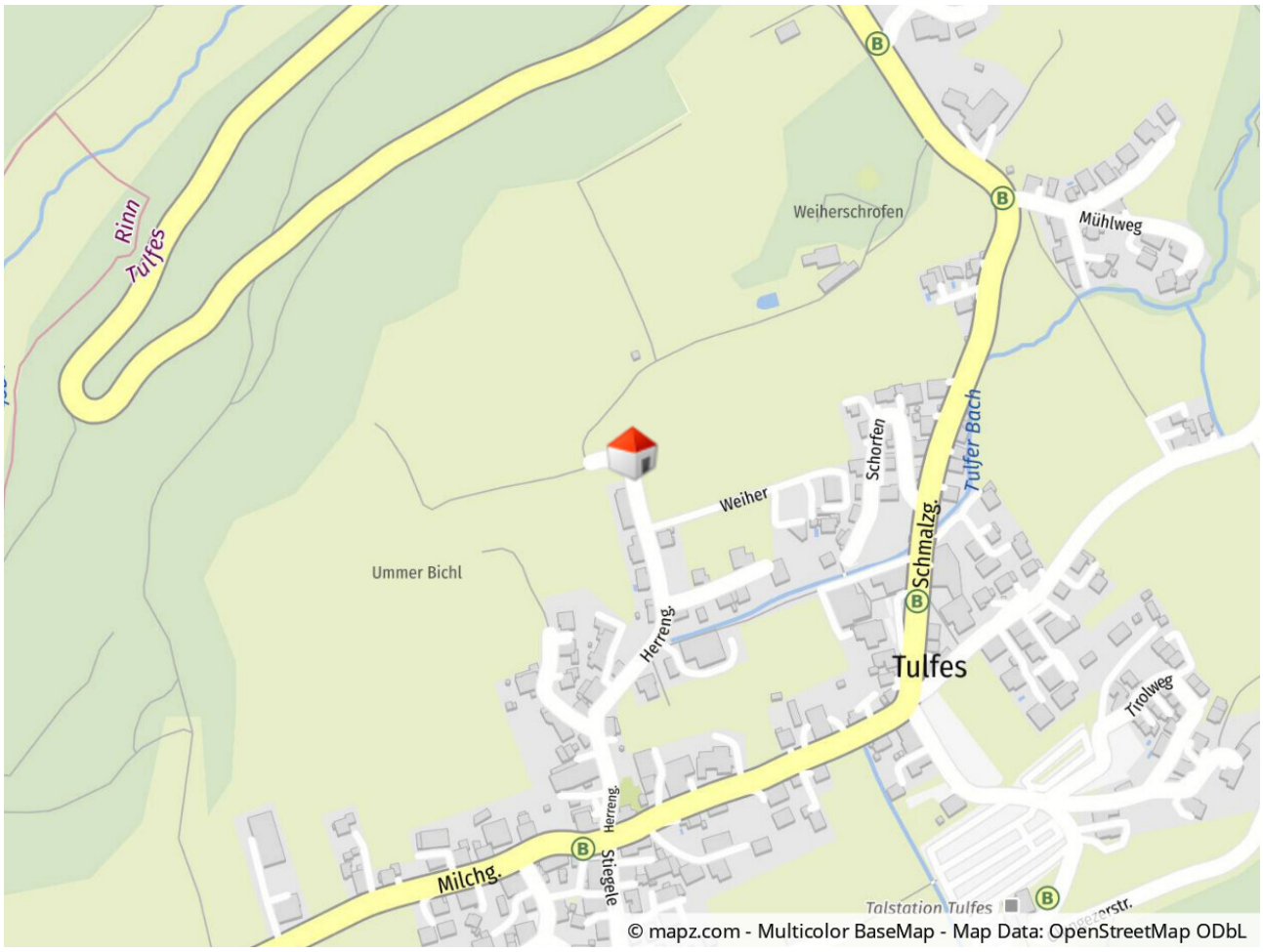
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

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.