



#0013000194

## Sonnige 3 Zimmerwohnung in schöner Lage

6200 Jenbach

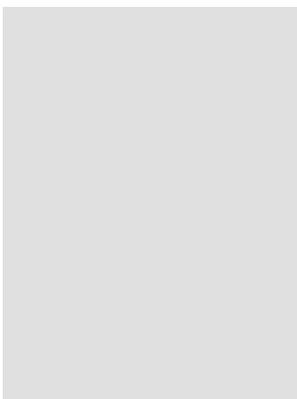


Kaufpreis: 345.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser  
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens  
eGen Immobilien  
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at  
+5242698056089





## BESCHREIBUNG

Jenbach: Sonnige 3 Zimmerwohnung in toller Lage

Zentral und doch ruhig im Herzen von Jenbach gelegen ist diese gemütliche, gut geschnittene 3 Zimmerwohnung. Sie liegt im 1. Stock eines Mehrparteienhauses mit insgesamt 22 Einheiten, hat rd. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen über 13 m<sup>2</sup> großen Balkon. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist sehr gepflegt, gut geschnitten und verfügt neben einem geräumigen Wohnzimmer und Küche über zwei Schlafzimmer. Alle Räume sind nach Süden hin ausgerichtet und sehr sonnig. Vom Flur aus gelangt man auch in das große Bad mit Badewanne, das getrennte WC und den praktischen Abstellraum. Im Wohnzimmer ist ein Ofen eingemauert, der für gemütliche Stunden in der kühleren Jahreszeit sorgt. Die eingebaute Küche ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über Markengeräte.

Ein Highlight der Wohnung ist der große Balkon, von dem aus man einen schönen Blick Richtung Süden hat. Hier ist genügend Platz für Grillen, Terrassenmöbel und Pflanzen. Dank der Überdachung ist man auch bei Schlechtwetter gut geschützt.

Hinter dem Tiefgaragenplatz befindet sich das Kellerabteil. Zudem bietet das großzügige Untergeschoß Platz für Fahrräder, weiteren Stauraum, einen Trockenraum und einen Hobby-/Spielekeller. Vor dem Haus sind mehrere Besucherparkplätze, ein kleiner, westseitig gelegener Gemeinschaftsgarten sowie ein Müllhäuschen.

Die Wohnung ist möbliert und kann jederzeit übernommen werden. Selbstverständlich kann sie auch leer geräumt übergeben werden.

### Raumaufteilung

Flur (9,56 m<sup>2</sup>)

Abstellraum (1,89 m<sup>2</sup>)

WC (1,60 m<sup>2</sup>)

Wohnzimmer (29,42 m<sup>2</sup>)

Küche (7,12 m<sup>2</sup>)

Bad (6,30 m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer 1 (8,58 m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer 2 (15,17 m<sup>2</sup>)

Balkon (13,39 m<sup>2</sup>)



Kellerabteil (3,83 m<sup>2</sup>)

Tiefgaragenplatz (12,96 m<sup>2</sup>)

Die Wohnung überzeugt durch ihren Schnitt, die gute, sonnige Lage und das faire Preis-Leistungsverhältnis. Sie ist sowohl für junge Familien als auch für Singles oder Paare mit Platzbedarf für Hobbies oder Homeoffice ideal und kann sofort bezogen werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1996
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.08.2021
Gültig bis	25.08.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	88,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,75
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	345.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	218,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	345.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt oder Notar
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	54.431,54 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

