



#0009000434

## Sonnige 3-Zimmer-Gartenwohnung

6200 Jenbach



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 89,60 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



DI (FH) Stefan Esterhammer  
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,  
Bauträger  
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl  
stefan.esterhammer@rbk.at  
+43 5372 200-50181





## DESCRIPTION

Erleben Sie Wohnkomfort auf hohem Niveau in dieser hellen 3-Zimmer-Gartenwohnung am Ortsrand von Jenbach.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen liebevoll gestalteten Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Diese Immobilie ist perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine ruhige Wohngegend legen.

Die Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:

Vorraum mit eingebauter Garderobe  
großer Wohnraum mit gemauertem Ofen und Zugang zum Garten  
Küche mit Essbereich  
Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
WC separat mit Waschbecken  
1 Schlafzimmer  
1 weiteres Zimmer

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind bereits im Preis inbegriffen.  
Ein KFZ-Freiplatz kann optional um € 8.000,- erworben werden.

Durch den direkten, barrierefreien Zugang und den zusätzlichen Eingang zum Garten, wirkt diese Wohnung wie ein eigenes Haus oder Reihenhaus.

Garten und Wohnung sind sehr gepflegt und laufend instandgehalten worden!  
In allen Wohnräumen sind Rollläden angebracht. Das Badezimmer wurde vor 10 Jahren komplett erneuert, vor 3 Jahren die Beschattung im Wintergarten.

Die Wohnung ist ab 01.09.2024 verfügbar.

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |  |
|----------------------|--|
| Category             | Ground Floor<br>Apartment              |
| Usage Type           | Living                                 |
| Sales Type           | Buy                                    |
| Form of ownership    | Condominium                            |
| Year of construction | 2002                                   |
| Heating              | Central Heating: Gas,<br>Ofen: Wood    |
| Car Spaces           | Underground Garage,<br>Open (optional) |

### AREAS

|             |            |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 90 sqm |
| Cellar Area | ca. 5 sqm  |
| Garden Area | ca. 84 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 23.05.2024  |
| Valid until                       | 22.05.2034  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 102,00  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 1,50  |
| fGEE Class                        |  C |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 2 |
| Terraces    | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 399.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Running costs               | 53,52 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs                | 110,91 € incl. VAT    |
| Running costs parking space | 5,91 € incl. 20% VAT  |
| Other Costs                 | 41,29 € incl. VAT     |
| Heating Costs               | 82,25 € incl. 20% VAT |
| Warmwater                   | 44,66 € incl. 10% VAT |

### TOTAL

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Total Running Costs | 338,54 € incl. VAT     |
| Total buy price     | 399.000,00 € incl. VAT |
| Commission Buy      | 3% plus 20% VAT        |

### SIDECOSTS

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Costs for contract          | nach Vereinbarung mit<br>dem Vertragserrichter |
| Purchase tax percent        | 3,5%   |
| Land register entry percent | 1,1%   |

### FINANCIAL INFORMATION

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Reserve Status   | 34.181,38 € |
| Reserve Deadline | 30.04.2024  |



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Jenbach ist eine Marktgemeinde im Bezirk Schwaz in Tirol und liegt auf ca. 570 Meter Seehöhe. Die Gemeinde beheimatet ca. 7.492 EinwohnerInnen (Stand 1.1.2023).

Durch die zentrale Lage im Inntal liegt Jenbach verkehrsgünstig und größere Ballungszentren wie die Städte Schwaz oder die Landeshauptstadt Innsbruck sind mit dem Auto schnell aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte etc. sind in der Marktgemeinde ebenso angesiedelt wie viele mittelständische und größere Betriebe.

Touristisch gehört Jenbach zur Silberregion Karwendel, bekannt für seine atemberaubende Naturlandschaften, wie das Karwendelgebirge, das Rofangebirge oder den malerischen Achensee.

Für sportbegeisterte Naturliebhaber warten beschilderte, wunderschöne Wander- sowie Mountainbike-Routen direkt im Zentrum. Es gibt mehrere Abenteuerspielplätze, einen Eislaufplatz, eine Rodelbahn und den Skilift am Veitelerbichl.

Das schöne Terrassenschwimmbad bietet zudem erholsame Abkühlung an warmen Tagen und bietet Spaß für Jung und Alt.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: M-Preis und Baguette

< 1km: Bipa Filiale

### Health

< 1km: easyApotheke In Der Au

### Education

< 1km: Neue Mittelschule I

< 1km: Polytechnische Schule

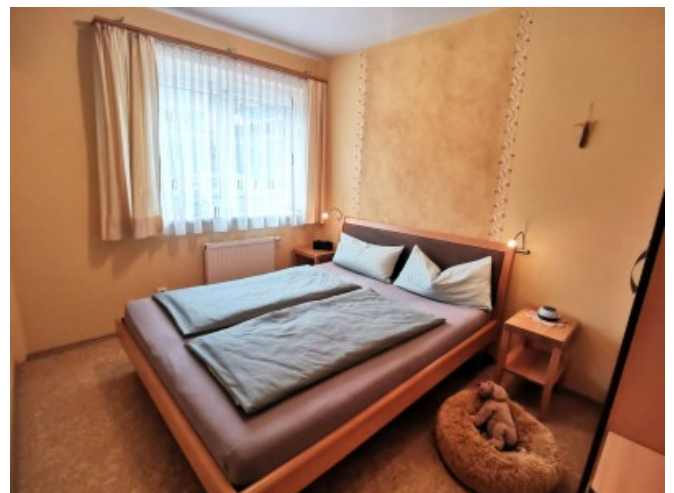
### Transport

Bahnhof Jenbach





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Lageplan.jpg](#)

[Flächenwidmung.jpg](#)

[immogrundriss\\_18057\\_299407\\_611528\\_W\\_Jenbach\\_Trenkwalder\\_Wohnu](#)

[zum 360°-Rundgang](#)

