



#0009000434

Sonnige 3-Zimmer-Gartenwohnung

6200 Jenbach



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 89,60 m²

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 Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2002
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage, 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 ² /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 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](#)

