



#0008000452

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Matrei – Modern saniert und bezugsfertig

6143 Matrei am Brenner



Kaufpreis: 335.000,00 €

Wohnfläche: 77,80 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilitentreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Matriei – Modern saniert und bezugsfertig

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Matriei am Brenner. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2015 grundlegend sanierten Hauses und bietet eine Wohnfläche von 77,8 m².

Raumaufteilung:

2 separate Schlafzimmer

Küche mit großem Wohnbereich

Abstellraum

WC

Bad

Flur

Südwest-Terrasse mit ca. 28 m²

Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ist sofort bezugsbereit. Alle Fenster sind 3-fach verglast, was für hervorragende Wärmedämmung und Schalldämmung sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärme-Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung eine angenehme Wärme verbreitet.

Zusätzlich gehören zur Wohnung ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz.

Lage:

Matriei am Brenner überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und leicht erreichbar. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Autobahn, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Diese Wohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage für Familien und Berufspendler. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 29 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	325.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	10.000,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dan Katzlinger
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 2](#)

