



#0008000452

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

6143 Matrei am Brenner



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 77,80 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 29 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	325.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	10.000,00 € incl. VAT

TOTAL

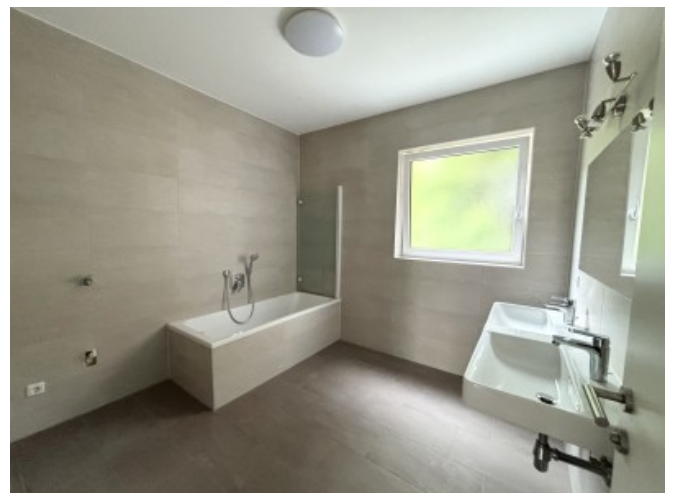
Total buy price	335.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Dan Katzlinger
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 2](#)

