



#0013000198

Familienfreundliche 3 Zimmerwohnung mit Terrasse

6065 Thaur



Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 86,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Leistbares Wohnen im Großraum Innsbruck

Zentral im Herzen von Thaur inmitten des alten Dorfkerns liegt diese familienfreundliche 3 Zimmerwohnung in einem Mehrparteienhaus mit nur 10 Einheiten. In wenigen Gehminuten erreicht man Kindergarten, Schule, Apotheke, Nahversorger, Gasthäuser und Bushaltestellen. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist nur ein paar Autominuten entfernt und mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar.

Die gut geschnittene Wohnung hat 86 m² Wohnfläche und verfügt über eine nordseitig gelegene Terrasse. Neben einem großen Wohn-Essbereich gibt es zwei Schlafzimmer, ein modernisiertes Bad mit Wanne und Fenster, ein getrenntes WC und eine Küche mit kleiner Essecke. Von hier gelangt man auch auf die Terrasse. Eine Diele bietet ausreichend Platz für Stauraum, zudem gibt es auch noch ein geräumiges Kellerabteil.

Der überdachte KFZ-Abstellplatz befindet sich in der ebenerdig befahrbaren Garage des Hauses. Ein weiterer Autoabstellplatz im Freien kann realisiert werden.

Besucherparkplätze sind vorhanden.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann jederzeit bezogen werden. Für die Finanzierung können entsprechende Mittel der Wohnbauförderung in Anspruch genommen werden.

Raumaufteilung:

Küche: 12,10 m²

Zimmer 1: 12,14 m²

Zimmer 2: 15,05 m²

Bad: 4,14 m²

WC: 1,40 m²

Gang: 5,82 m²

Diele: 8,39 m²

Wohnzimmer: 27,98 m²

Kellerabteil: 4,2 m²

Terrasse: 31 m²

Die Wohnung überzeugt durch die zentrale Lage, ihren guten Schnitt, die große Terrasse sowie das faire Preis-Leistungsverhältnis. Sie ist gleichermaßen für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf geeignet und kann auch als Anlageobjekt zur Vermietung genutzt werden.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1989
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 31 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

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

Kaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	295,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Honorar Rechtsanwalt/Notar
--------------------	-----------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	20.905,43 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	14.06.2024
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan Langgasse 8 Top3](#)

