



#0013000195

Kleinwohnung mit Garten

6135 Stans



Kaufpreis: 172.000,00 €

Wohnfläche: 40,00 m²

Zimmer: 1,50

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Stans - klein aber mein

Im Ortsteil Berchat befindet sich diese geräumige Kleinwohnung in ruhiger Lage. Die Wohnung verfügt über rund 40 m² Wohnfläche, eine vorgelagerte Terrasse sowie einen eigenen Garten. Ein Kellerabteil sowie ein Kfz Stellplatz im Freien sind Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und überzeugt mit dem Platzangebot. Die aktuelle Raumaufteilung könnte verändert werden. Die Wohnung eignet sich perfekt als Starterwohnung, zur Vermietung und vor allem für Gartenliebhaber.

Raumaufteilung:

Eingang, Flur 4,56 m²

Schrankraum 4,86 m²

Küche 5,20 m²

Bad/WC 4,56 m²

Abstellraum 1,80 m²

Terrasse SO 11,20 m²

Garten SO 52,36 m²

Kellerabteil 2,25 m²

1 PKW Abstellplatz im Freien

Das Gebäude selber befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Geheizt wird mit Gas. In der Wohnung ist ein Kaminanschluss möglich!

Wohnbauförderung:

Für den Ankauf und für Sanierungsvorhaben kann um diverse Förderungen angesucht werden. Weiters können die Vergünstigen im Rahmen der Bauoffensive der Regierung in Anspruch genommen werden (Entfall der Eintragungsgebühr, Entfall der Gebühr für die Eintragung eines Pfandrechtes bei Kreditfinanzierung). Gerne informieren wir Sie über alle Möglichkeiten.

Infrastruktur:

Die Gemeinde Stans ist eine sehr lebenswerte Gemeinde und verfügt über eine umfassende Infrastruktur und ein lebendiges Kulturangebot. Der Bahnhof liegt fußläufig rund 15 Minuten entfernt. Zur Autobahnauffahrt benötigt man knapp 5 Minuten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in den umliegenden Gemeinden bzw. in der Bezirkshauptstadt Schwaz. Stans ist auch ein perfekter Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten aller Art.

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie hier: <https://www.stans.tirol.gv.at>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1986
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 40 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Terrassenfläche	ca. 11 m ²
Gartenfläche	ca. 50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.02.2024
Gültig bis	26.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	109,39
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,51
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1,5
Bäder	1
Terrassen	1

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

Kaufpreis	172.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	172.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	85.000,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Planvisualisierung](#)

