



#0013000195

Kleinwohnung mit Garten

6135 Stans



Purchase price: 172.000,00 €

Living Area: 40,00 m²

Rooms: 1,50

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1986
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 40 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm
Garden Area	ca. 50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.02.2024
Valid until	26.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	109,39
HWB Class	 D
fGEE Value	1,51
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1,5
Bathrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	172.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	200,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	200,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	172.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	85.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Planvisualisierung](#)

