



#0008000462

Charmante 2 Zimmer Wohnung in Kramsach

6233 Kramsach



Purchase price: 194.500,00 €

Living Area: 59,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Claudia Elzenbaumer
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-
immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12306





DESCRIPTION

Fakten:

Wohnungsgröße: 59 m²

Baujahr: 1961

Keller: vorhanden

Balkon: vorhanden

Abstellplätze: 2 vorhanden

Betriebskosten ca Euro 250,00 (inkl. Rücklagen)

Kaufpreis: 195.000

Maklerhonorar: 3 % zusätzlich 20 % Ust.

Zur Immobilie:

Diese charmante Wohnung in Kramsach bietet Ihnen auf 59 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein gemütliches Zuhause benötigen. Die Räume sind mit Schrägen versehen, was der Wohnung einen besonderen Charme verleiht.

Der 3,6 m² große Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Hier können Sie Ihre freie Zeit in Ruhe ausklingen lassen und den Blick auf die umliegende Natur genießen. Die Wohnung eignet sich ideal als Starterwohnung oder für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die 2 Autoabstellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und machen das Parken zum Kinderspiel.

Die kleine Kochnische ist funktional und bietet genügend Platz für Ihre Kochkünste. Hier können Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und Ihre Gäste beeindrucken.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls dabei und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Weiters gibt es in der Wohnung eine Klimaanlage und einen Pelletsofen, der auch an den kalten Tagen für die nötige Wärme sorgt.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und 2 Badeseen in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1961
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 59 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Terrace Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	194.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	150,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	100,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	250,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	194.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

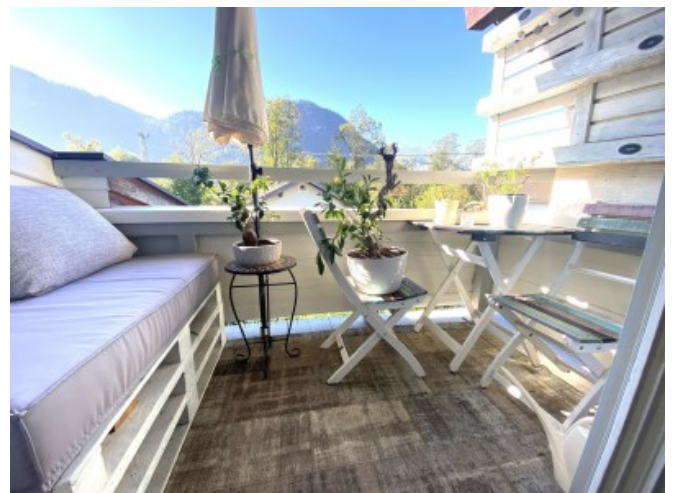
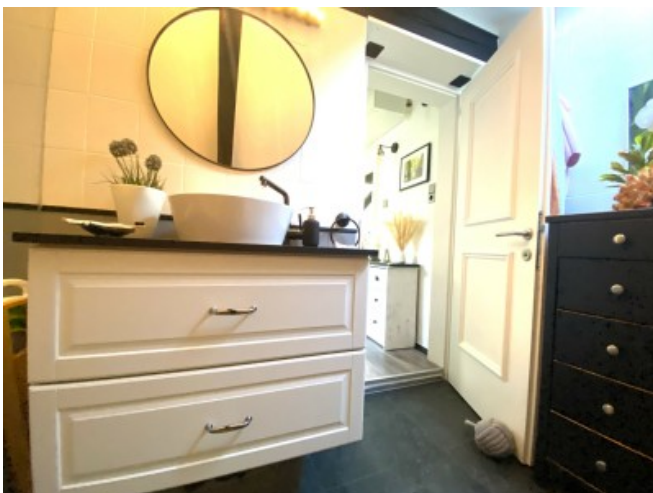
Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

