



#0008000463

Perfekte Kapitalanlage: Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Matrei

6143 Matrei



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 87,60 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller
staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Moderne 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Matri am Brenner

Adresse:

Ziegelstadl 19, 6143 Matri am Brenner

Wohnfläche:

ca. 87 m²

Lage und Umgebung:

Diese charmante 3-Zimmer Wohnung befindet sich in der idyllischen und ruhigen Lage von Matri am Brenner. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 5-Parteienhauses und bietet somit ein privates und angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung und Zustand:

Die gesamte Immobilie, inklusive der Wohnung, wurde 2015 umfassend saniert und präsentiert sich in einem hervorragenden, modernen Zustand. Die Wohnung ist hochwertig eingerichtet und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen.

Besondere Merkmale:

Separater Eingang: Die Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang, was zusätzliche Privatsphäre gewährleistet.

Autoabstellplatz: Ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist der Wohnung zugeteilt.

Zusätzlicher Abstellraum: Ein großer Abstellraum mit ca. 14 m² bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Vermietung und Kapitalanlage:

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und bietet somit eine stabile und attraktive Rendite. Sie eignet sich daher ideal als Kapitalanlage.

Sonstiges:

Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2015 befindet sich das gesamte Gebäude in einem sehr guten Zustand. Diese Immobilie ist nicht nur eine sichere Investition, sondern auch ein Ort, an dem sich Ihre Mieter wohlfühlen.



Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1972
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 m ²
Kellerfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

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

NEBENKOSTEN

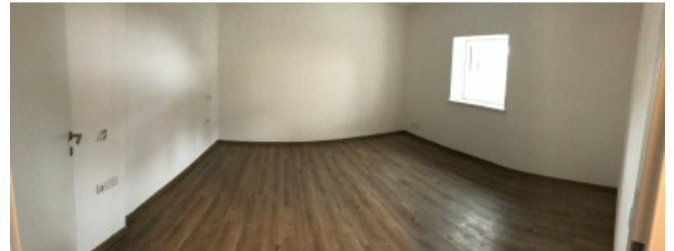
Vertragserrichtung	1.8%
--------------------	------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

