



#0008000463

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

6143 Matrei



Purchase price: On request  
Living Area: 87,60 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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

Adresse:

Ziegelstadl 19, 6143 Matri am Brenner

Wohnfläche:

ca. 87 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1972
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 88 sqm
Cellar Area	ca. 13 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

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

---

### SIDECOSTS

---

Costs for contract	1.8%
--------------------	------

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

---

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

---



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pariplan EG](#)

