Kontakt

Thomas Rupp

Telefon : **+43/0664 73388**
Mobil : **+43 664/733 88 600**
E-Mail : **office@immofex.at**
Büro : **ImmoFex, Thomas Rupp Immobilien**
Rechtsträger : **Eigene Konzession**
Adresse : **6276 Stummerberg, Stummerberg 46a**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2761/5601**
Objekt Typ:	**Gewerbe**
Bundesland:	**Tirol**
Adresse:	**6463 Karrösten**
Kaufpreis:	**€ 549.000,-**
Nutzfläche:	**141,45 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Wohnen und Arbeiten: Traumwohnung mit Praxis/Büro/Behandlungsraum

Finden Sie hier Ihr neues exclusives Zuhause in ruhiger, sonniger Dorflage.
Durch die Möglichkeit eines separaten Eingangs, kann auch ein Teilbereich für Praxis/Büro/Behandlungsraum etc. genutzt werden.

Karrösten, in traumhafter Lage und unmittelbarer Nähe zu den schönsten Freizeitgebieten Tirols bietet hervorragende Infrastruktur und Lebenswert pur.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, etc. sind auf kurzen Wegen erreichbar.
Golf, Wandern, Wintersport... Der ideale Platz um das Leben zu geniessen

Diese in höchster Qualität errichtete und TOP gepflegte Gartenwohnung lädt zum Wohlfühlen ein.

- Großer, heller Wohn / Essbereich
- Windgeschützte Terrasse
- Qualitätsküche mit Miele Geräten
- Lesezimmer /Lounge mit Kamin
- 2 Schlafzimmer

- Geräumiges Tageslichtbad (Wellness-Wanne, Dusche, WC, Bidet)
- 2. Bad mit Dusche und WC
- Großzügiger Eingangsbereich / Garderobe
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Gäste WC

- ca. 300m² Garten
- Privat, ruhig und Blickgeschützt
- Möblierung/Teilmöblierung nach Absprache

- Durch 2. Eingang ist auch eine Nutzung mit Büro/Behandlungsraum etc. gut möglich.
- Im Zuge eines zeitnah geplanten Hausumbaues werden auch Carportplätze errichtet.
- Fußbodenheizung, Heizkörper, beheizbare Bank , sowie sehr günstige Energiewerte sorgen für gemütliches Wohnen mit überschaubaren Energiekosten. Zusätzlich stehen im Wohnzimmer und Lesezimmer Kamine zur Verfügung.

Ideal z.B. für Pensionisten, die Wert auf Ruhe und Naturnähe legen, Home Office, Praxis, etc.

Insgesamt eine gediegene, wertbeständige Immobilie ohne Sanierungsbedarf.
Ein Wertgutachten liegt vor.

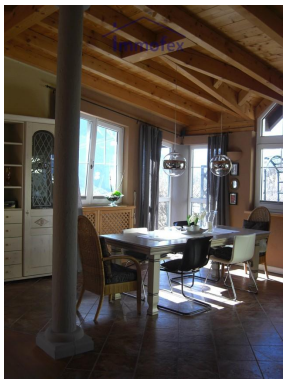
Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner
Thomas Rupp
(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)
0664 7 33 88 600

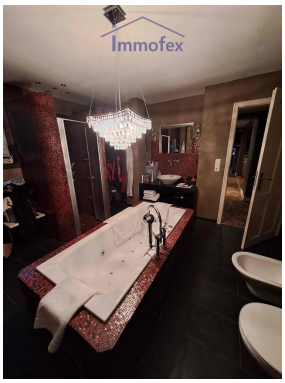
Kaufpreis:	**€ 549.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

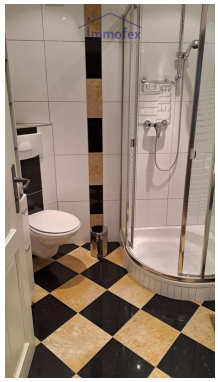
Nutzfläche:	**141,45 m²**
Grundstücksgrösse	**300,00 m²**

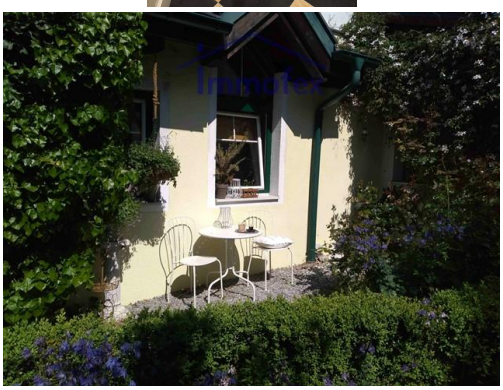
beziehbar ab:	**Nach Vereinbarung**
Zimmer:	**4**
Abstellplatz:	**2**
Baujahr:	**ca. 1996**
Zustand:	**sehr gut**
Lärmbelastung:	**geringe - keine Beeinträchtigung**
HWB:	**35.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**
FGEE:	**0.52**
Klasse FGEE:	**A++**

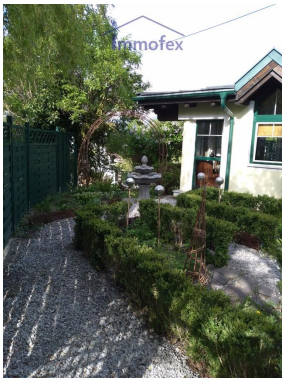
Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Sonnige Lage

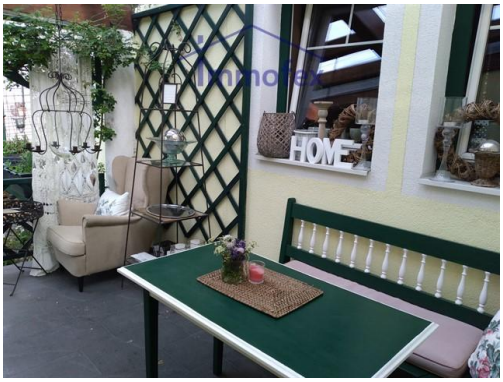
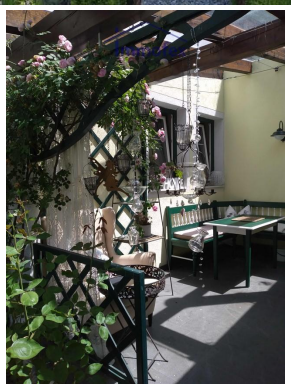
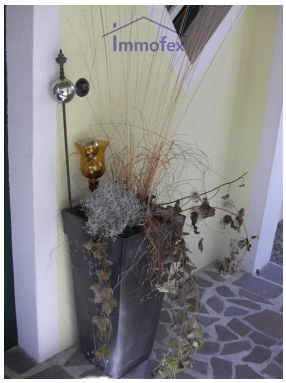
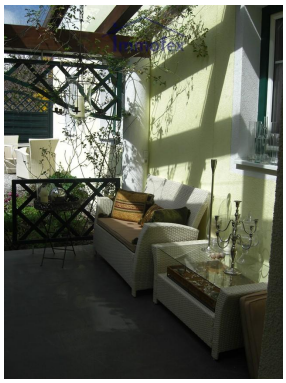
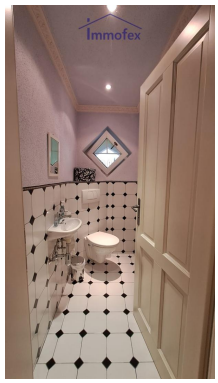











HOME