

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: **2761/5600**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6463 Karrösten**
Kaufpreis: **€ 549.000,-**
Wohnfläche: **141,45 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Wohnen und Arbeiten: Traumwohnung mit Praxis/Büro/Behandlungsraum

Finden Sie hier Ihr neues exklusives Zuhause in ruhiger, sonniger Dorflage.
Durch die Raumaufteilung und die Möglichkeit für einen separaten Zugang auch sehr gut geeignet für Büro/Praxis/Labor, etc.
- Ebenerdiger Zugang vom Carport zur Wohnung möglich.

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
- Ebenerdiger, überdachter Zugang vom Carport zur Wohnung möglich.

- Durch 2. Eingang ist auch eine Nutzung mit Büro/Behandlungsraum etc. gut möglich.
- Im Zuge eines zeitnah geplanten Hausumbaus 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

Wohnfläche:	141,45 m²
Gartenanteil	300,00 m²
Terrassenfläche:	12 m²
Kellerfläche:	7 m²

beziehbar ab:	Nach Vereinbarung
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	Ja
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
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:** Aussichtslage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv















