

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ötztal Bahnhof

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & sehr guter Anbindung



Objekt-Nr. OM-353623

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Michael

6430 Ötztal Bahnhof
Tirol
Österreich

Baujahr	1971	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sonniger und ruhiger Lage von Ötztal Bahnhof präsentiert sich diese helle 4-Zimmer-Gartenwohnung als vielseitiges Zuhause mit großem Potenzial. Dank der südlichen Ausrichtung sind die Wohnräume den ganzen Tag über lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der private Garten bietet Raum für Erholung, gemeinsame Stunden im Freien oder spielende Kinder – ein echtes Plus für Familien wie auch für Paare, die Wert auf Freiraum legen.

Die Nachbarschaft ist ruhig und gepflegt, gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen die Wohnung sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine langfristig attraktive Vermietung interessant.

Das Wohnhaus basiert auf einem soliden Altbestand und wurde bis Ende 2021 teilsaniert. Die Wohnung wurde seitdem von unserer Familie bewohnt und laufend gepflegt. Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Gasheizung. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Allgemeinflächen wie einen Fahrradraum, einen zusätzlichen Abstellraum sowie einen Gästeparkplatz, die den Wohnkomfort erhöhen und den nachhaltigen Wert der Immobilie unterstreichen.

Flächen:

-

Vorraum 10,84 m²

-

Bad / WC 7,23 m²

-

Wohnküche 39,40 m²

-

Zimmer 1 15,66 m²

-

Zimmer 2 11,80 m²

-

Zimmer 3 09,20 m²

Terrasse (Süden) 31,09 m²

-

Garten 55,76 m²

-

Kellerabteil 6,36 m²

-

zwei Autoabstellplätze

-

alle Schlafzimmerfenster sind mit Rollläden und wie alle weiteren Fenster auch mit Insektengittern ausgestattet

-
Sofort Verfügbar

Preis: 540.000€ provisionsfrei

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist süd-west-östlich ausgerichtet und dadurch den ganzen Tag über angenehm hell. Der Bahnhof mit internationaler Anbindung sowie die Öztaler Höhe mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die ruhige, sonnige Lage bietet hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge, Sport und Erholung beginnen direkt vor der Haustür, die Area 47 ist mit dem Fahrrad in nur 5 Minuten erreichbar. Ideal für Familien, Paare und auch als wertstabile Anlage.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

