

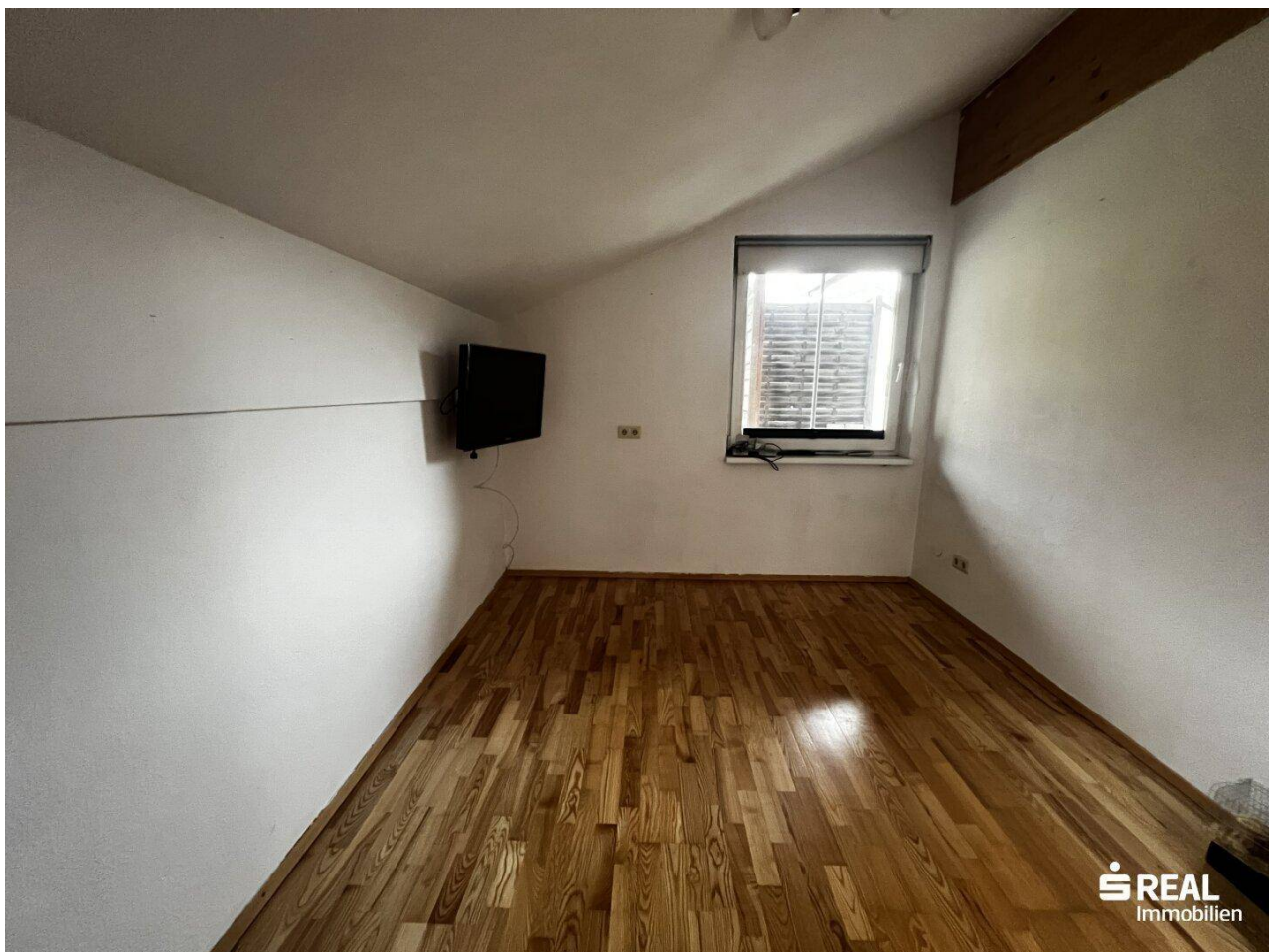
Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage - Oberau (Wildschönau)

 [immobilienscout24.at/expose/66bb5501d9d9fba331ad5f64](https://www.immobilienscout24.at/expose/66bb5501d9d9fba331ad5f64)

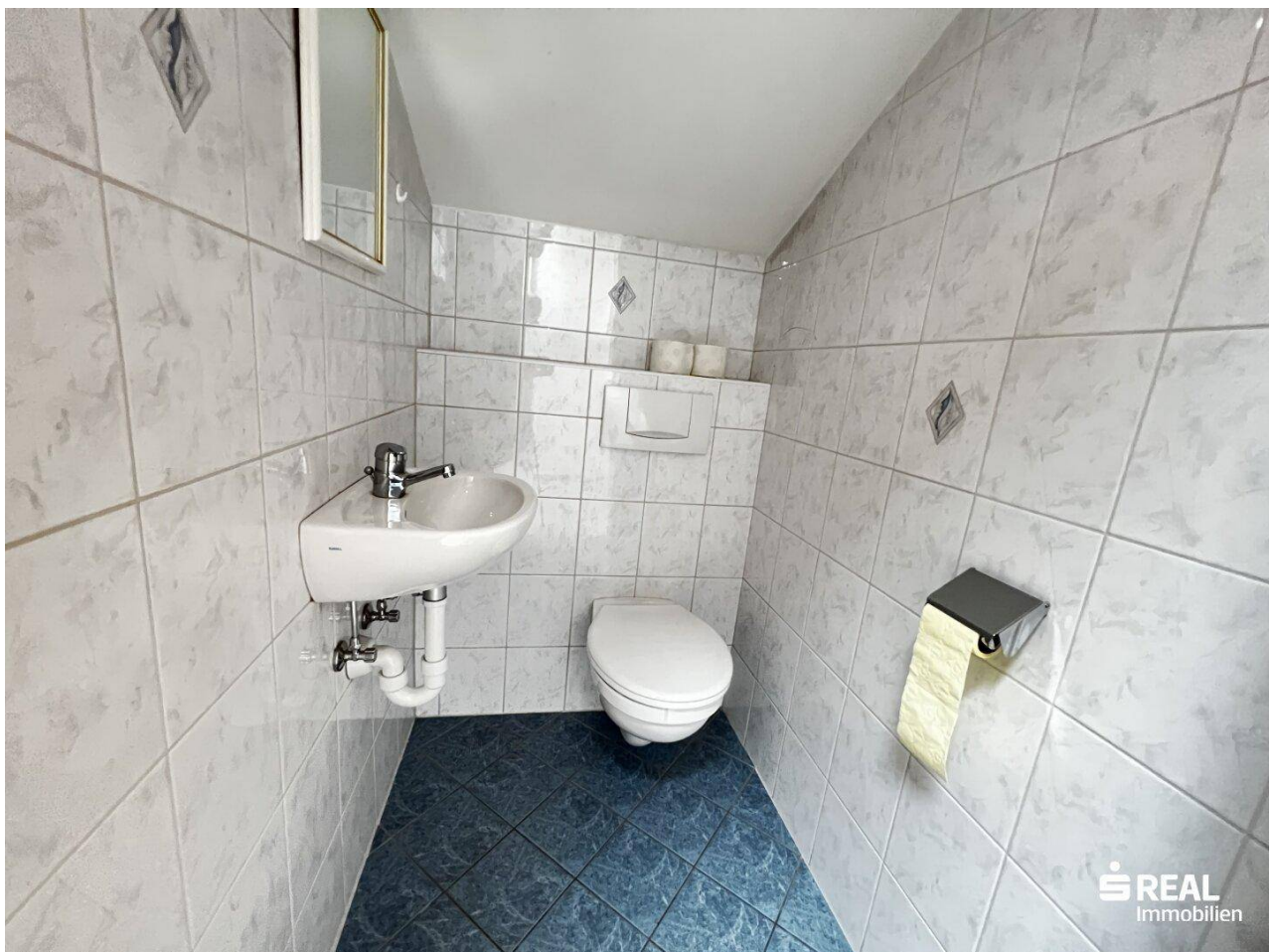


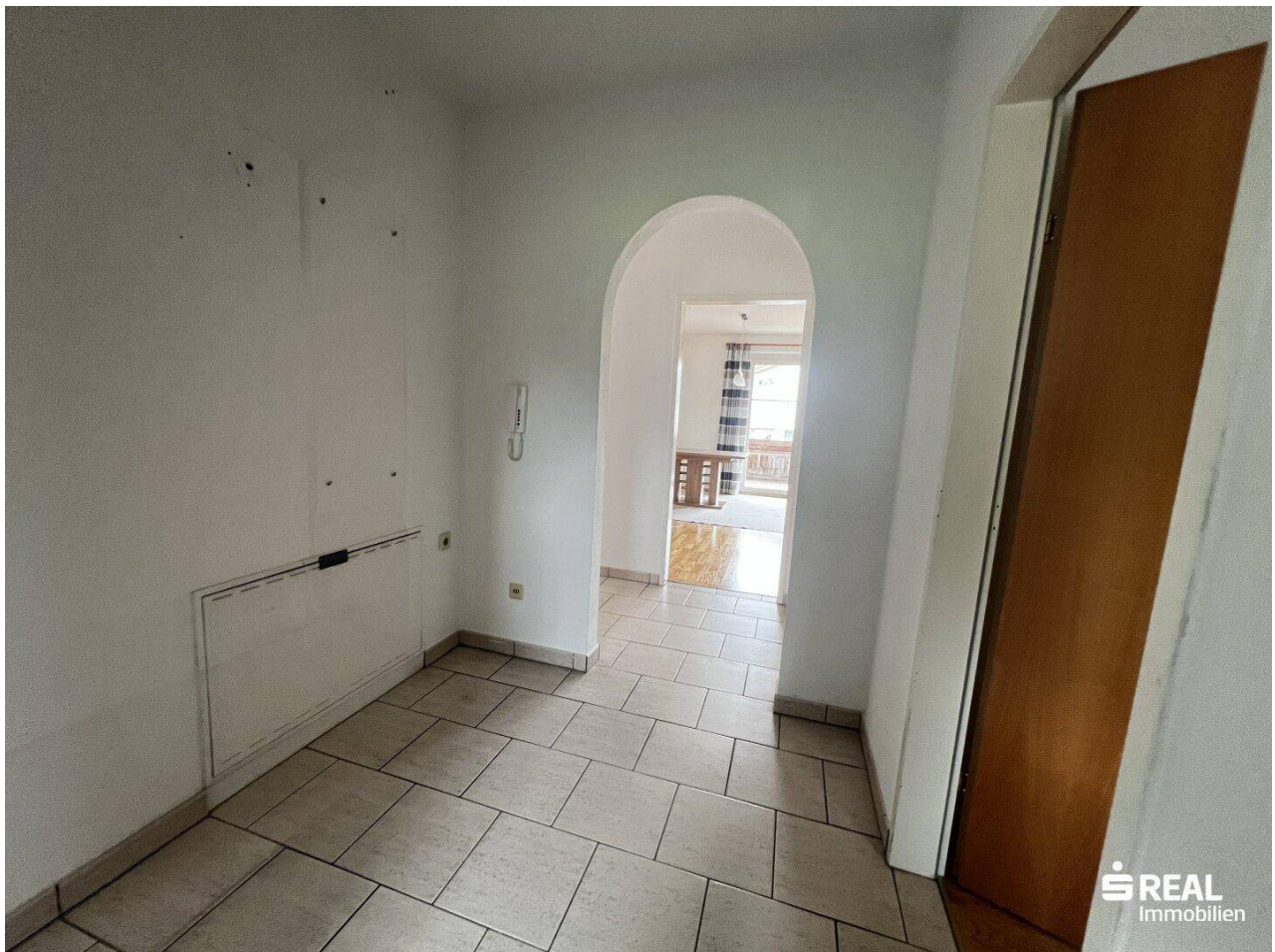
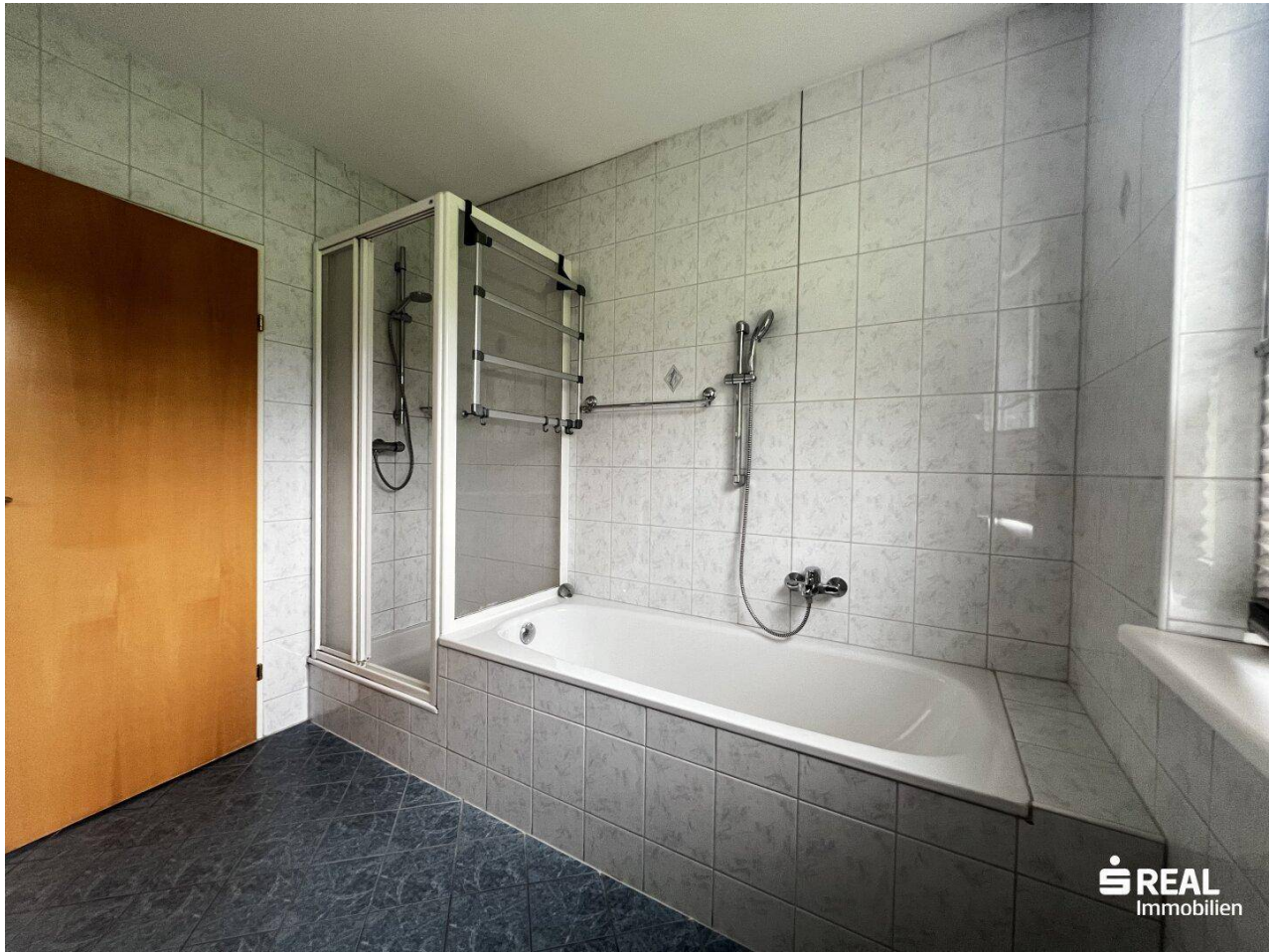


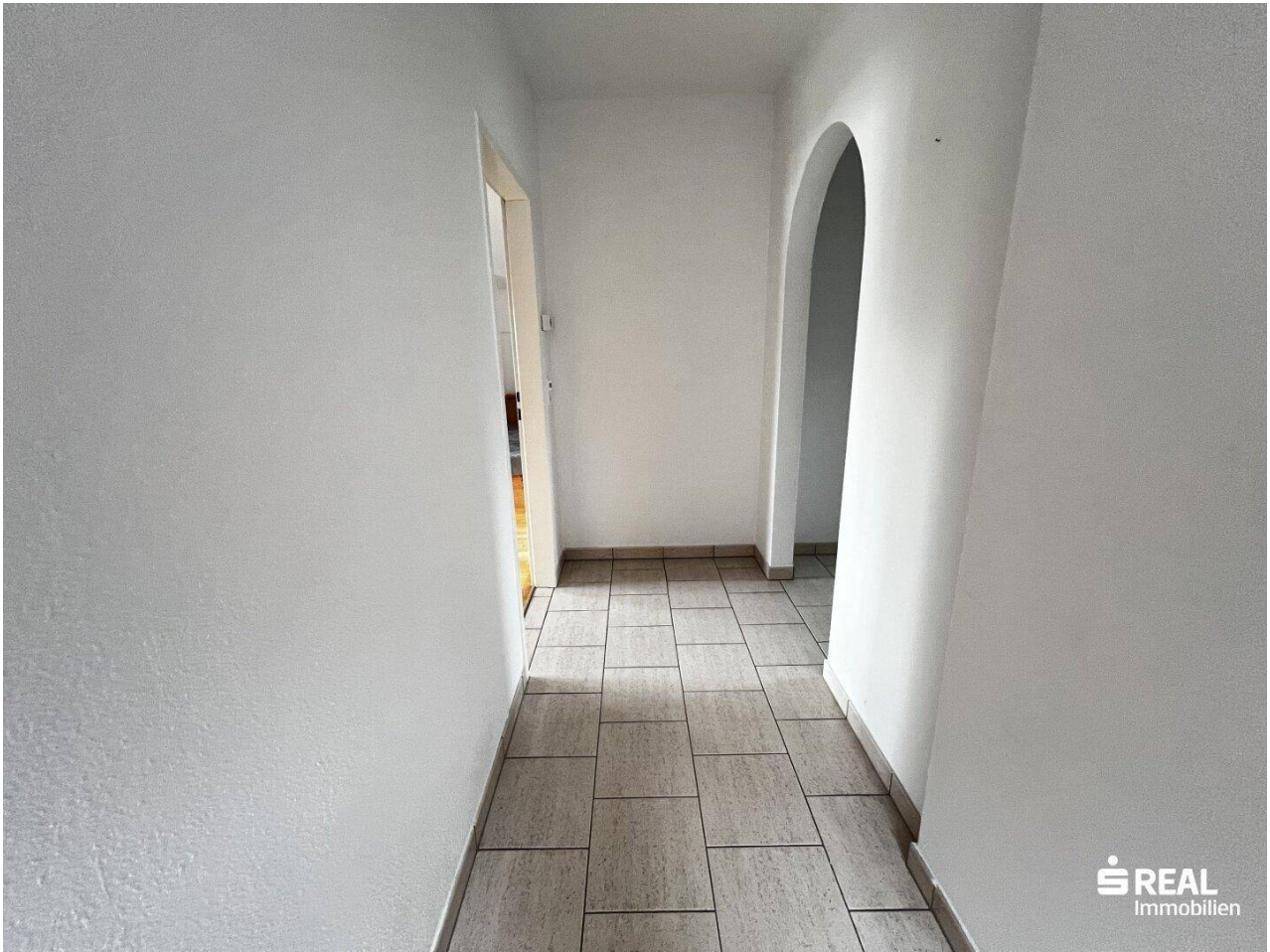


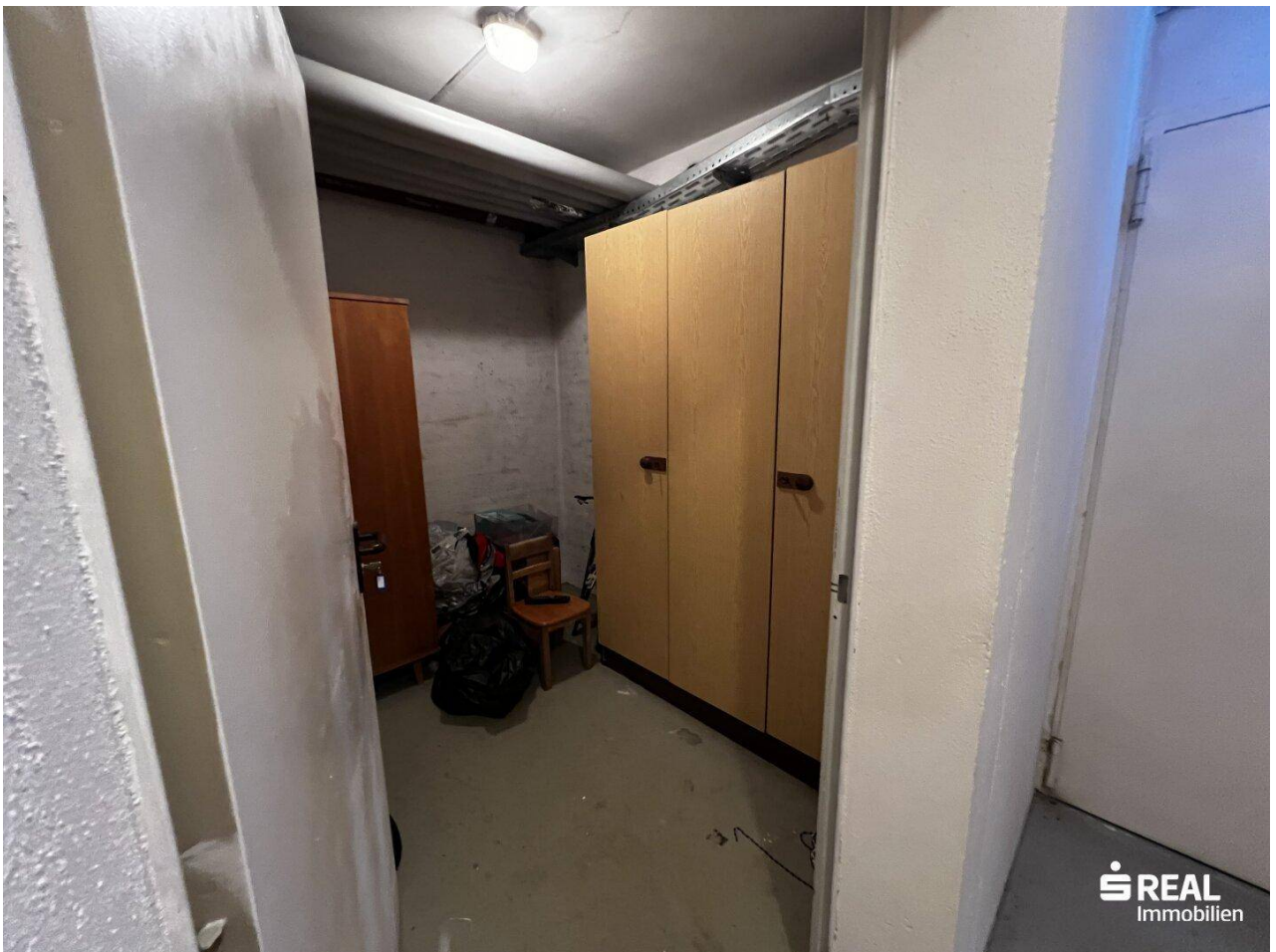




















Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten Naturmaße zu nehmen. Alle angegebenen Maße sind unverbindliche ca. Planmaße.

- Parkplatz
- Altbau
- Terrasse
- Video Live-Besichtigung

400.000 €

Jetzt Kredit berechnen

104 m² 4 Zimmer Terrasse 20 m²

Preis / m² 4.326,92 €

Etage-

Baujahr 1998

s REAL - Kitzbühel Frau Katharina Weiskopf



6311 Oberau

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Oberau in Tirol. Sie ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit einen schönen Blick auf die Berge. In der direkten Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank, Post und eine Bushaltestelle. Die Lage ist somit sehr zentral und bietet eine gute Infrastruktur. Wörgl ist mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt.

Einmalige Kosten

Kaufpreis 400.000 €

Kaufpreis pro m² 4.326,92 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Laufende Kosten

Monatliche Kosten 391,5 €

Betriebskosten 147,88 €

USt. Betriebskosten 14,79 €

Monatliche Kosten Netto 361,37 €

USt. Monatliche Kosten 30,13 €

Sonstige Kosten Netto 136,8 €

Heizkosten Netto 76,69 €

USt. Heizkosten 15,34 €

Immokredit mit durchblicker

Hallo neues Zuhause!

Einfacher ins neue Heim mit Plus.

auf 2000+ exklusive Immobilien zugreifen Anfragen-Anzahl jeder Immobilie sehen
Einkommen diskret nachweisen



Merkmale

📍Wohnung

Baujahr 1998, Altbau, Gepflegt, Massivbauweise, Grundstück voll erschlossen, Laminat, Fliesen, Veränderbare Räume

🏠Wohnfläche 104 m²

🏡1 Terrasse 20 m² südseitig, südwestseitig
südseitig, südwestseitig

🚪4 Zimmer

Kellerfläche 5,5 m², 1 Badezimmer, 2 Toiletten

🚗1 Garage

1 Parkmöglichkeit

Ausstattung

• Badewanne, Dusche, Fenster, Kamin

Immokredit mit durchblicker

Jetzt Top-Kondition von über 60 Banken vergleichen

Heizung

Fußbodenheizung, Öl

Heizwärmebedarf (HWB)

36,3 kWh/(m²a)

B 

Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)

0,59

A+ 

Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer Traumwohnung in der Wildschönau!

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer gemütlichen, geräumigen und gut gelegenen Immobilie? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: eine ca. 104 m² große Wohnung in der idyllischen Gemeinde Oberau in Tirol. Zum Kaufpreis von 400.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Wohnparadies mit 3 Schlafzimmern, großem Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, Küche, Bad mit Dusche, separatem Gäste-WC. Weiters bietet die Wohnung eine großzügige Sonnenterrasse.

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihren sehr gepflegten Zustand. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen. Die großzügig geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ob als Familie oder Paar – hier findet jeder sein persönliches Wohnglück.

Eine Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. An kalten Tagen können Sie es sich vor dem Kamin im Wohnzimmer gemütlich machen und die wohlige Wärme genießen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Fenster damit immer gut gelüftet werden kann.

Ein wahres Highlight dieser Wohnung ist die Sonnenterrasse mit tollem Ausblick. Egal ob auf die umliegenden Berge, die weite Ferne oder die grüne Natur – hier können Sie jeden Tag aufs Neue die Schönheit der Tiroler Landschaft genießen. Auch die warmen Sonnenstrahlen können Sie auf Ihrer eigenen großzügigen Terrasse in vollen Zügen auskosten.

Short-Facts

- ca. 104 m² Wohnfläche, ca. 20 m² Sonnenterrasse
- 3 Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Badewanne sowie separatem Gäste-WC
- Wohnung ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung

- Abstellraum, Dachboden, Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Nützen Sie jetzt die Chance und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Immobilie in der Oberau. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein neues Lebensgefühl.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089122?accessKey=66ba>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause! Eine Besichtigung dieser traumhaften Wohnung wird Sie überzeugen.

Kontaktieren Sie mich noch heute und vereinbaren Sie einen Termin. Ich freue mich darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Katharina Weiskopf, MA

Email: [Anbieter kontaktieren](#)

Tel: [Anbieter kontaktieren](#)

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt. Erfolgshonorar seitens s REAL

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

Unsere Objekte finden Sie zuerst unter www.sreal.at!

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche s REAL von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plus Insider

Chancencheck

Online seit

Gesehen

Kontaktiert

Gemerkt

Kann ich mir diese Immobilie leisten?

- 7% Nebenkosten

152 €/ Monat

- 33% Zinsen

724 €/ Monat

- 60% Kaufpreis

1.333 €/ Monat

2.209 €*
pro Monat

* errechnete monatliche Kreditrate bei einem angenommenen Effektivzins von 3.32% p.a.
Die Berechnung stellt einen unverbindlichen Richtwert dar und ist von der Bonität, Kredithöhe, Laufzeit, Verwendungszweck und Besicherung abhängig.



Anbieter:in

Erfahre mehr über die Immobilie

Nachricht

Anrede

Vorname

Nachname

E-Mail*

Telefon

Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie

Für dein Zuhause

s REAL - KitzbühelFrau Katharina Weiskopf



Copyright 1999 - 2024 Immobilien Scout Österreich GmbH [Impressum](#)[AGBs](#)[Datenschutz](#)