

Top 8 - 2-Zimmer, 2. OG



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: IHL Immobilien GmbH
Kontakt: Andrea Pfluger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Alte Landstraße 44, Vomperbach, 6123 Terfens
Telefon: +43 5242 65691 1605
Mobile: +43 664 8118 238
E-Mail: office@ihl-immobilien.at

Top 8 - 2-Zimmer, 2. OG

9 Wohnungen in sonniger, zentraler Lage

In zentraler und sonniger Lage realisierten wir in der Sennereistraße 1 in Fügen ein Wohn- und Geschäftshaus. Im Erdgeschoss entstand das Büro der Skiliftgesellschaft Hochfügen, in den Geschossen darüber die 9 Wohnungen. Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt von der Bahnhofstraße (Haupteingang) und der Sennereistraße aus. Der Innenausbau der Wohnungen wird nach dem Verkauf individuell angepasst, sodass die Käuferin / der Käufer noch mitplanen kann – die Wohnung wird innerhalb weniger Wochen bezugsfertig sein.

Sehr gute Infrastruktur - in 30 min in Innsbruck

Fügen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Sie finden alles, was Sie für Ihr tägliches Leben brauchen, in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreichen Sie Schulen, Kinderkrippe, Kindergarten, Ärzte, Supermarkt, Geschäfte, Restaurants, Banken und Freizeiteinrichtungen wie z.B. die Erlebnistherme Zillertal und vieles mehr. Der Bahnhof sowie Bushaltestellen sind fußläufig in 3 Minuten erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn sind Sie in nur ca. 10 Minuten in Jenbach und in etwa 30 Minuten in Innsbruck, was eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsachsen gewährleistet.

Beschreibung des Wohnhauses

Das Wohnhaus besteht aus einem Untergeschoss mit Tiefgarage, Keller- und Technikräumen, einem Erdgeschoss mit dem Büro der Skiliftgesellschaft Hochfügen, 2 Obergeschossen mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und einem Dachgeschoss mit einer 4-Zimmer-Penthousewohnung. Alle Wohnungen werden neben

einem Stiegenhaus mit einem Personenaufzug erschlossen. Neben der effizienten Niedrigenergiebauweise bietet das Wohnprojekt eine durchdachte Planung in wertstabiler Qualität.

Parken und Lagern im Untergeschoss

Für Kraftfahrzeuge und Fahrräder befinden sich ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage bzw. dem dafür vorgesehenen Raum. Zur Reinigung oder Wartung Ihres Fahrzeuges verfügt jeder Stellplatz über eine eigene, versperrbare Steckdose. Für den Fall dass Sie schon elektrisch mobil sind, können Sie dort die nötige Energie zum Aufladen beziehen. In der Tiefgarage gibt es optional auch Stellplätze mit abschließbaren Boxen. Alle Kellerräume sind mit Beleuchtung und Steckdose ausgestattet, der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler abgerechnet. Bei den Tiefgaragenabstellplätzen und Kellerräumen werden diverse Leitungen/Rohre Aufputz geführt - hier ist in seltenen Fällen der Wartung ein Zugang nötig.

Heizen mit Fernwärme

Die Heizung sowie die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt über Fernwärme. Die Ermittlung der genauen Verbrauchswerte sind durch Messeinrichtungen gesichert (elektronische Wärmemengenzähler), die jedem Wohnungsbesitzer helfen, Kosten zu sparen, da er selbst entscheiden kann. Die zentrale, einem hohen technischen Standard entsprechende Warmwasseraufbereitung, hilft bei der Reduktion der Betriebskosten und entspricht höchsten hygienischen Anforderungen. Die moderne Fußbodenheizung bietet nicht nur viel Komfort beim Heizen und verschwindet elegant im Boden, sondern sorgt auch für ein behagliches Wohnklima. Gesteuert über einen Außentemperaturfühler, lassen sich die Räume über einen Raumthermostat in jedem Zimmer getrennt regulieren. Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNORM.

Die Wohnanlage ist frei finanziert und nicht wohnbaufördert.

Sämtliche Flächenangaben sind Circa-Angaben.

Planänderungen, Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Vertragserrichtung

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei

Girardi Schwärzler
Maximilianstraße 29
6010 Innsbruck
Tel +43 (0) 512 / 57 99 00
Fax +43 (0) 512 / 57 99 00 – 1
· www.gss.at

Für Fragen bzw. Informationen dazu können Sie sich direkt an die Kanzlei wenden.

Wichtiger Hinweis:

Mit dem Ankauf sind Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung sowie folgende Nebenkosten verbunden, die nicht in den Verkaufspreisen enthalten sind:

3,5 % des Kaufpreises Grunderwerbsteuer (Bemessungsgrundlage nach GrEStG)

1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch (Bemessungsgrundlage nach GrEStG)

2,16 % Vertragserrichtung (inkl. 20% USt): Rechtsanwaltskosten für die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandschaft, Barauslagen und Beglaubigungskosten lt. Gebührenordnung.

Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung.

Hier ein LINK zur sBausparkasse für eine schnelle Online-Finanzierungszusage. (bitte beachten Sie, dass wir nicht exklusiv mit dieser Bank zusammenarbeiten):

<https://services.sbausparkasse.at/darlehen-online/?ref=ihl-immobilien-gmbh>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <350m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <8.300m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <125m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <275m
Polizei <5.025m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

zentrale, sonnige Lage

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Schwaz, Fügen, Sennereistraße
Anzeigen ID	314693
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein
Wohnfläche	47.1 m ²
Zimmer	2
Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025
Bauweise	Massiv
Balkon	7,20 m ²
Keller	5,50 m ²
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung

Verfügbar ab	2025
HWB (kwh/m ² a)	35 kwh/m ² a
HWB-Klasse	B
FGEE	0.77 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	A
Externe ID	justimmo_341895_243

Preis

Preis auf Anfrage













WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sonnenstraße 7, 6003 Fügen

TOP 08
ca. 47,5m²



Skizze TOP 08 10/1/2008



Planunterlagen können erstellt werden, unabhängig von der Baugenehmigung. Die Zeichnungen sind ohne Gewähr zu betrachten. Die Zeichnungen sind ohne Gewähr zu betrachten. Die Zeichnungen sind ohne Gewähr zu betrachten.



Dr. Ingrida Bortol
Hilfsweg 10
6003 Fügen
Tel. +43 334 333 31 0
info@jhl.at

TOP 08

**2-Zimmerwohnung
2. Obergeschosse**

Wohnfläche ca. 47,5m²
Terrassenfläche ca. 7,2m²
Kellerfläche ca. 5,2m²



Skizze 10/1/2008
Seite 6/10

