



zur Anzeige

## Neuwertige 2-Zimmerwohnung mit Südbalkon



### Kontaktinformationen

Firma: Hofmeister Finanz & Immobilien GmbH  
Kontakt: KommR Mag. Cornelia Hofmeister  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 7 / 3.Stock 6020 Innsbruck  
Telefon: 0512 564781  
Mobile: 0664 4315266  
E-Mail: c.hofmeister@hofmeister-immo.at

### Lage:

Die Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohnungen liegt im östlichen Teil von Sautens, links der Dorfstraße in Bernegg. Sautens befindet sich am Eingang zum Ötztal und ist ein wunderschöner sonniger Ort in ruhiger Lage. Im Ort selbst sind alle Geschäfte für den täglichen Einkauf, sowie Arzt und Bank bequem erreichbar, größere Auswahl gibt es in Ötz (ca. 5 Autominuten) oder Ötztal-Bahnhof (ca. 7 Minuten). Freizeit- und Sportaktivitäten kann man hier wie kaum wo anders genießen: Skigebiete wie Ötz, Kühtai, Sölden oder Obergurgl befinden sich in unmittelbarer Nähe, Mountainbike-Routen und Wanderwege für unterschiedlichste Ansprüche, Area 47 für Abenteurer, Piburgersee für Romantiker und Wasserratten, Raftingtouren in der Ötztaler Ache und Hochseil-Klettergarten für besonders Mutige oder ein entspanntes Bade- und Saunavergnügen im nahen Aqua Dome für Genießer! Aktuell wird in unmittelbarer Nähe ein toller Golfplatz geplant.

### Beschreibung:

Die im Jahr 2014/2015 neu erbaute Wohnanlage besteht aus zwei selbständigen Baukörpern, das Haus A mit 9 Wohnungen auf insgesamt 3 Etagen, sowie das Haus B mit 6 Wohnungen auf 2 Etagen. Im Untergeschoß befinden sich die Kellerräume, Abstell- und Technikräume sowie die Waschküche. Ein Lift führt in jede Etage, über großzügige Gänge ist jede Wohnung erreichbar. Die Erdgeschosswohnungen haben eigene Terrassen und Gärten, die Wohnungen im 1. und 2. OG ausladende Balkone. Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und über das ganze Jahr sehr sonnig. Die Parkplätze befinden sich nordseitig der Häuser im Außenbereich und sind überdacht.

### Ausstattung:

Markeneinbauküche mit allen Elektrogeräten, Badezimmermöbel inkl. Spiegel-schrank und Doppelwaschbecken, elektrisch bedienbare Rollläden an allen Fenstern und Terrassentüren, Fußbodenheizung mit Raumthermostat und Heizkreisreglern, LED-Spots im Wohnbereich, Bad und WC, Terrassen-Außenbeleuchtung, hochwertige Innentüren, Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, extrabreite barrierefreie Dusche, Bidet im Badezimmer, Nassraumverfliesung bis zur Decke, Flüsterlaminat in den Wohnräumen, Kaminanschluss im Wohnzimmer.

**Die gesamte Wohnung wurde komplett überarbeitet und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.**

Im Untergeschoss: rd. 5 m<sup>2</sup> große Kellerabteile mit Bodenfliesen, Einzelbeleuchtung und Steckdose, breite Gangbereiche, riesiger Fahrradraum, Waschküche mit Waschmaschinen-Einzelplatz für jede Wohnung, großzügiger Müllraum.

Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet darauf hinzuweisen, dass sich die Wohnanlage am äußersten Rand einer gelben Zone (Wildbach) befindet

Die vorliegenden Fotos sind Vergleichsfotos der darunterliegenden gleich großen Wohnung Top 2 und daher keine Fotots der Verkaufwohnung Top 5 und dienen nur zur Vergleichsdarstellung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Imst, Sautens, Bernegg 22 a
<b>Anzeigen ID</b>	337486
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	62.58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenträume</b>	1
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht/Gepflegt
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	18,51 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,65 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,22 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	23,2 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	A
<b>FGEE</b>	0,51 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>FGEE-Klasse</b>	A++
<b>Externe ID</b>	Sautens Top A 5
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)

---

Preis

€ 320.000

Nebenkosten  
Preis Stellplatz

€ 195 inkl. Heizung und Rücklage  
€ 19.000 überdachter Abstellplatz