



„Am Fuße des Arlbergs“

3 Zi.-Wohnung in St. Anton am Arlberg zu verkaufen



Lage

In St. Anton am Arlberg, in traumhafter Hanglage, mit perfekter Panoramasicht, befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage die angebotene 3 Zi.-Wohnung. Die Wohnanlage besteht aus 2 Wohnkomplexen. Errichtet wurde die Wohnanlage in massiver Bauweise im Jahre 1989.

St. Anton am Arlberg ist eine Gemeinde mit ca. 2.362 Einwohnern im Bezirk Landeck im Bundesland Tirol auf 1.284 m Seehöhe. Sie liegt am Fuße des Arlbergs an der Landesgrenze zwischen Tirol und Vorarlberg. Das Skigebiet „Ski Arlberg“ ist ein weltbekannter Wintersportort.

Die Gemeinde verfügt über zwei Kindergärten, zwei Volksschulen und eine Hauptschule/Neue Mittelschule. Weitere öffentliche Einrichtungen, wie z.B. das Gemeindeamt, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Ärzte, Banken, Bahnhof, uvm. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Im Ortsteil St. Christoph ist die Bundesskiakademie St. Christoph am Arlberg (Ski Austria Academy). Hier werden neben Skilehrern und Sportstudenten auch Leistungssportler im alpinen Bereich ausgebildet. Zahlreiche erfolgreiche Skisportler haben diese Schule besucht.

Ausstattung

Die Wohnnutzfläche von ca. 91,27 m² unterteilt sich wie folgt: großzügiger Eingangsbereich/Diele, separates WC, Abstellraum, geräumiges Wohnzimmer mit Kaminanschluss und Zugang zum überdachten Balkon, Küche samt Einbauküche, Flur, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Beheizt wird die Wohnung mit Strom über Infrarotpaneele/Speicheröfen. Als Zubehör zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz.

Größe

Wohnnutzfläche: ca. 91,27 m²
Balkon: ca. 6,75 m²
Kellerabteil
Tiefgaragenabstellplatz

Kaufpreis

€ 565.000, --

Energieausweis

HWB 102,9 kWh/m²a – fGEE 1,27

Kaufnebenkosten

ausgehend vom Kaufpreis:
3.5% Grunderwerbsteuer
1.1% Grundbucheintragungsgebühr
3% + 20% MwSt. Vermittlungsgebühr
ca. 2% + 20% MwSt. Kaufvertragskosten
Barauslagen (Beglaubigungskosten)

**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – www.trs.at entnehmen.**

Maklerprovision: Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten. Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.