



**Top 1 - LEISTBARES WOHNEN in Fendels**

247.000,00 € | 3 Zimmer | ca. 89,45 m<sup>2</sup>

6522 Fendels

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>650/457</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>2019</b>

**DETAILS**

Wohnfläche	<b>ca. 89,45 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>ca. 4,56 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 89,45 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Bad	<b>1</b>
Balkon	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>2</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>B</b>
Endenergiebedarf	<b>27</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>27 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A++</b>
fGEE Wert	<b>0.68</b>
Heizung	<b>Fußbodenheizung (LuftWP)</b>

Ausstattung

**Rollstuhlgerecht, Barrierefrei, Personenlift**

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>247.000,00 €</b>
Monatliche Kosten	<b>125,37 €</b>
Nebenkosten	<b>125,37 €</b>
Erfolgshonorar	<b>provisionsfrei</b>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### Leistbares Wohnen alle sprechen davon – HADOC realisiert es.

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnheiten im außerstädtischen Tiroler Raum zu erschwinglichen Preisen.

### Die HADOC-Philosophie ist einfach erklärt:

- Verzicht auf aufwendige und teure Architektur zu Gunsten einer intelligenten und sinnvollen Planung
- einheitliche Maße, kurze Versorgungsleitungswege
- qualitativ hochwertige, vernünftige Ausstattung
- modulare Massivbauweise
- Einhaltung aller erforderlichen Normen und Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung
- 100% Qualitätsanspruch

Der Wohnung sind des Weiteren **ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenabstellplätze** zugeteilt. Die Tiefgaragenplätze kosten **je € 16.500,-**. Dazu kommt ein **einzigartiges, optimiertes Finanzierungskonzept**. Das Angebot richtet sich an **junge Familien, Singles, Alleinerziehende oder ältere Menschen**, welche die Voraussetzungen zum Erhalt einer Wohnbauförderung nach den Richtlinien des Landes Tirol erfüllen. Alle Vertragserrichtungskosten werden **übernommen** und müssen daher **nicht** vom Käufer bezahlt werden.

Die 3-Zimmer-Familienwohnung **TOP 1** im **Erdgeschoss** mit einer Wohnnutzfläche von **89,46 m<sup>2</sup>** bietet einen schönen Eingangsbereich, beeindruckt mit idealer Raumaufteilung, zwei geräumigen Schlafzimmern und einen hellen offenen gestalteten Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Zu jeder Wohneinheit gehören zwei TG-Abstellplätze sowie ein Kellerabteil.

Umfassende Information und Kontakt: Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH. | Adamgasse 3 in 6020 Innsbruck  
Elisa Wankmüller | Tel: +43 512 5305 12300 | elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

**Raiffeisen Immobilien Tirol. Ihr Schlüssel zum Wohntraum.**



## LAGEBESCHREIBUNG

### Grünlage, Ruhelage

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN



ELISA WANKMÜLLER

Email: **[elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at)**

Mobil: **+43 512 / 5305 - 12300**

