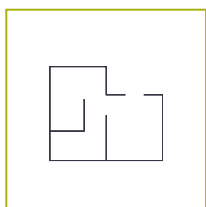




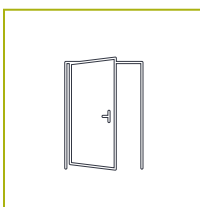
Objektnummer: 610/00343

Einziehen, gestalten, wohlfühlen!

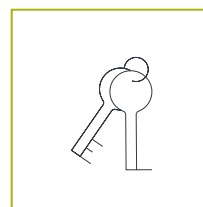
Ihr neues Zuhause im Herzen von Stumm



Wohnfläche
ca. 78 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
€ 385.000,00

Einziehen, gestalten, wohlfühlen!

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet eine solide Basis für alle, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Malerarbeiten sind erforderlich, und je nach Anspruch können auch Bodenbeläge modernisiert werden – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer mit Sinn für Individualität oder als wertstabile Investition.

Der großzügige Eingangsbereich führt in eine offene, moderne Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Ein gemauerter Holzofen sorgt für wohlige Wärme und ein behagliches Wohnambiente. Die Raumaufteilung überzeugt mit einem hellen Kinderzimmer, einem geräumigen Elternschlafzimmer sowie einem praktischen Abstellraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet; ein separates, innenliegendes WC ergänzt das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Terrasse – teilweise überdacht und somit ideal nutzbar als Wintergarten, Spielzimmer oder gemütlicher Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Zur Wohnung gehören ein zugewiesenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Lift, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die zentrale Lage in der Gemeinde Stumm überzeugt durch kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen und medizinischer Versorgung. Die umliegende Zillertaler Bergwelt lädt ganzjährig zu Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Skifahren ein. Auch die gute Verkehrsanbindung spricht für diese Immobilie.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in zentraler Lage von Stumm und schaffen Sie sich Ihr persönliches Wohnparadies!



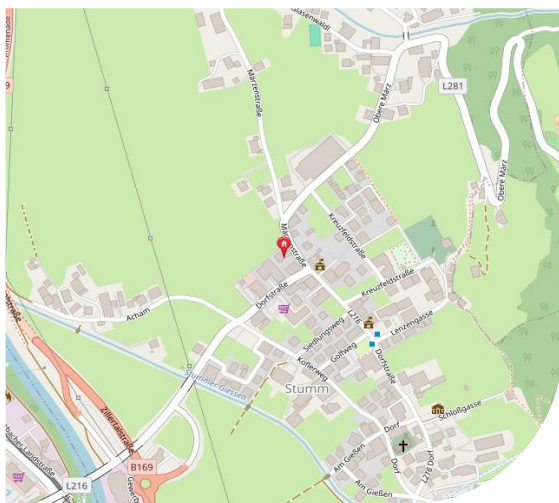
Interessiert?
Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder
+43 (0) 664 153 66 90

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Märzenstraße 3/EG | 6275 Stumm

Wohnfläche	ca. 78 m²	Lage	Zentrum
Zimmer	3	Heizung	ZH, Öl u. Holzofen
Keller	vorhanden		
Bäder	1		
Mobiliar	Küche möbliert		
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	Mai 2025		



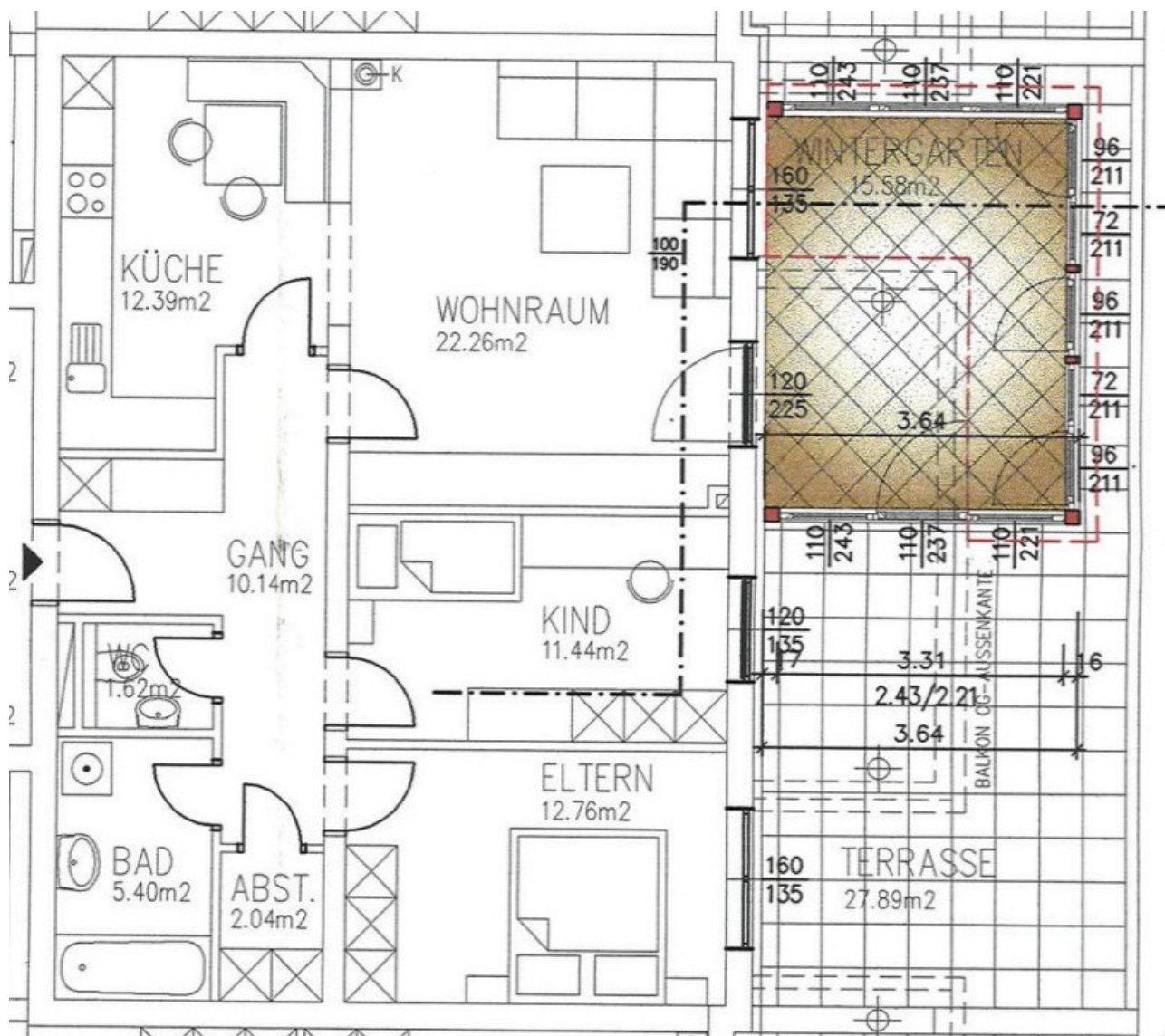
Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 150,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
Kaufpreis*	€ 385.000,00 €
Provision	3,6 % inkl. MwSt.

*) zzgl. Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Gang



Wohnen



Wohnraum



Wintergarten



Terrasse



Wintergarten außen



Bad



Ansicht Nordost



Außenansicht