

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Objektnummer: 1117

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	299,66 €
Sonstige Kosten:	39,68 €

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TOP W3 Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 93,4 m²
Balkon 11,7 m²

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.
- Die Flächenmaße sind Circa-Angaben.

	Trockenbau		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		



TIROLER
IMMOBILIEN

Norden



Objektbeschreibung

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit tollem Außenbereich

Die ca. 94 m2 große Wohnung befindet sich im 1.OG (mit Lift) eines im Jahr 2023 errichteten Mehrparteienhauses.

Das Gebäude und auch die Wohnung selbst punkten durch hochwertige und nachhaltige Materialien wie zum Beispiel **Holz-Alufenster mit integrierter Beschattung, Holzfassade, energieeffiziente Luftwärmepumpe, Holzdielenboden und Einbauküche inklusive E-Geräte.**

Raumeinteilung:

- Großes Schlafzimmer mit gemütlichem Sitzfenster (Holz)
- Tageslicht Bad mit begehbbarer Dusche und Toilette
- 2 weitere Zimmer
- Helle Wohnküche mit Zugang auf den Südbalkon
- Abstellraum

[Hier geht's zum Rundgang](#)

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Kellerabteil. Garagen- oder Stellplätze im Freien können zusätzlich erworben werden.

Preis für Garagenstellplatz: 29.000 €, Preis für Freiparkplatz: 19.000 €

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Eine Besichtigung ist aber nach vorheriger Terminvereinbarung mit den Mietern gerne möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

+43 676 328 3741 oder rainer@tiroler-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap