

VOMP: wunderschöne 3-Zimmer- Gartenwohnung mit Bergblick



Objektnummer: 1721/90

**Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6134 Vomp
Wohnfläche:	79,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,04 m ²
Keller:	4,15 m ²
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	417,07 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

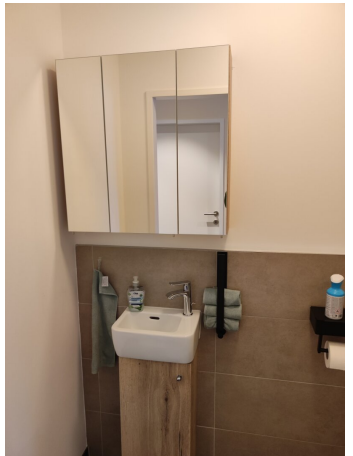
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

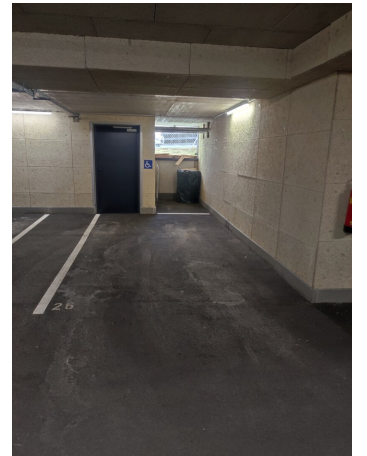






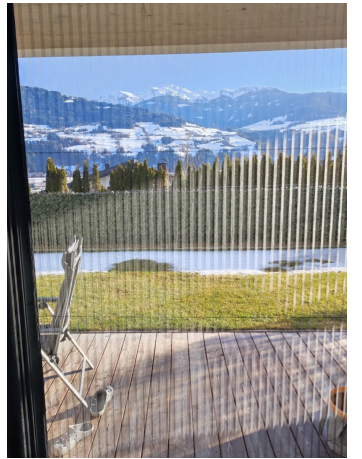




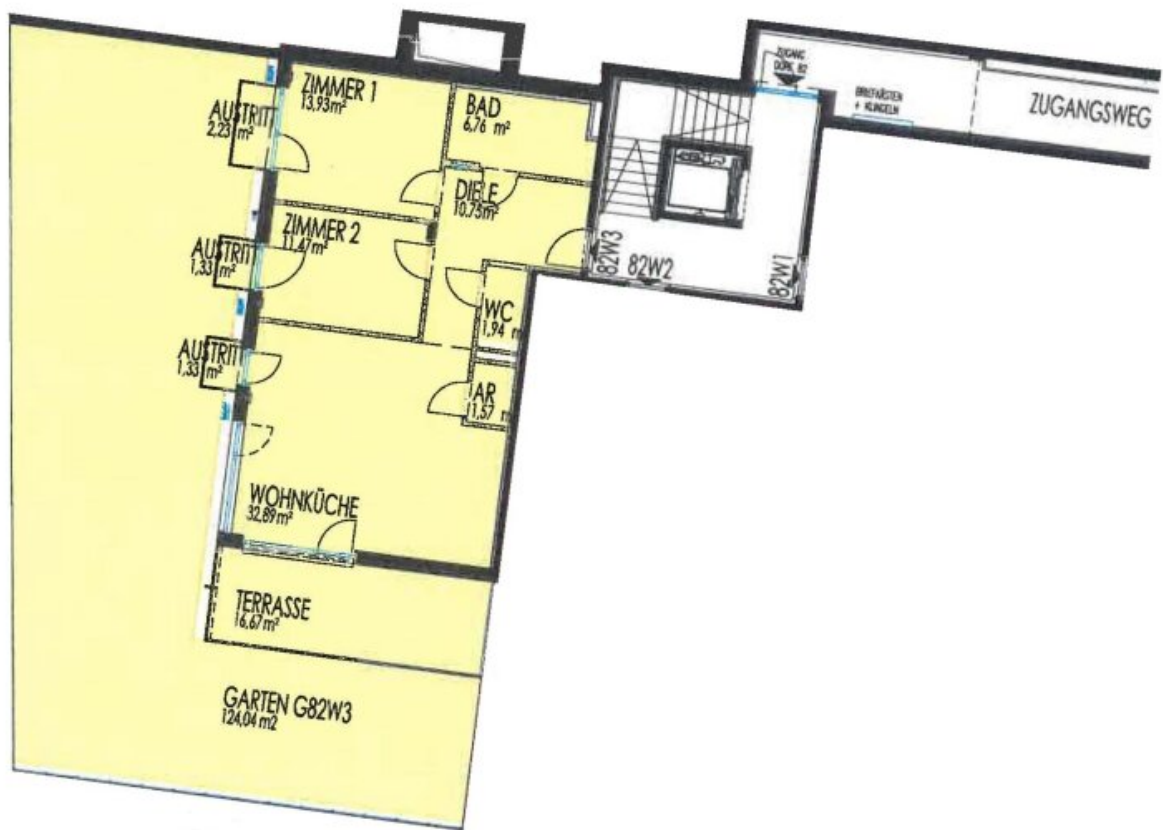












Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF stehend - *Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Vomp*

DIE TOP-KONDITIONEN AUF EINEN BLICK:

Wohnfläche: Ca. 79 m² verteilt auf 3 Zimmer.

Outdoor-Oase: 17 m² Terrasse + 124 m² Garten und Jacuzzi im Freibereich.

Sonnengarantie: Perfekte Südwest-Ausrichtung mit Panoramablick.

Parken: TG-Abstellplatz (behindertengerecht) und Motorrad-Stellplatz.

Preis: € 625.000,- auf Verhandlungsbasis.

AUSSENANLAGE & GEBÄUDE:

Privatsphäre: Alle Wohnräume verfügen über einen direkten Zugang zum Garten.

Garten: Bepflanzt und teils eingezäunt – ideal für ihren Sonnenaufenthalt.

Gemeinschaft: Fahrradraum mit Ladestation für E-Bikes, Mitnutzung von Kinderwagen-, Trocken- und Sportgeräteraum im Untergeschoss.

TECHNIK & EXTRAS:

Sonnenschutz: elektrische Außen-Jalousien mit Aluminium-Lamellen zur effektiven Verschattung als Überhitzungsschutz für die gesamte Wohnung.

Stauraum: Kellerabteil (4,15 m²); zusätzliche kleine Lagerfläche am Autoabstellplatz.

Barrierefreiheit: Bequemer Zugang mittels Lift und überbreiter Autoabstellplatz.

INNENAUSSTATTUNG:

Böden: Edle Eiche-Echtholz-Landhausdielen; Fliesen in Flur, Abstellraum & Bad.

Klima & Komfort: Fußbodenheizung in allen Räumen; bodentiefe Fenster für maximale Helligkeit.

Smarte Beschattung: Elektrische Außenjalousien.

Lichtkonzept: Durchdachte, hochwertige Beleuchtung für verschiedene Ambiente.

Mobiliar: Föger-Küche mit Granitdeckplatte, Kochinsel mit BORA-Abzugssystem, neuwertige Garderoben- und Schlafzimmerschränke.

BESCHREIBUNG:

Die hier zum Verkauf stehende wunderschöne 3-Zimmer - Erdgeschoss-Wohnung mit Garten bietet Ihnen auf etwa 79,00m² Platz zum Leben und Genießen. Die Anlage, in der sich die Wohnung befindet wurde 2021 erbaut. Zur Wohnung zugehörig sind neben einem etwa 4,54 m² großen Kellerlager ebenso ein behindertengerechter Autoabstellplatz mit 14,00m² Fläche und auch ein 4,54m² großer Motorradabstellplatz. Diese befinden sich in der Tiefgarage unter dem Haus und sind über das Treppenhaus wie auch barrierefrei über eine Liftanlage zu erreichen. Ein allgemeiner Lagerraum für Sportgeräte, Kinderwägen etc. stehen den Bewohnern im Untergeschoss ebenso bereit. Das Wohnungsklima wird mittels einer Gas-Zentralheizung über eine Fußbodenheizung reguliert. Ausgestattet ist die Wohnung mit hochwertigen Belägen und Tischler-Möbeln, die im Verkaufspreis inkludiert sind. Von Eiche-Echtholzparkett über exzellente Föger- Innenausstattung finden Sie den Allgemeinzustand der Wohnung in einer höchst gepflegten Weise vor.

RAUMAUFTEILUNG:

Rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, mit großzügiger Dusche- wie

auch separater Badewanne und Waschbecken. Anschließend finden sich zwei leicht unterschiedlich große Zimmer, die mit 13,93m² und 11,47m² momentan als Schlaf- und Arbeitsraum genutzt werden. Die beiden Räume verfügen jeweils über eine bodentiefe Glastür, die direkten Zugang zum Garten bietet. Gegenüberliegend auf der anderen Seite des Flures finden sich ein separates WC wie auch ein Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Das Herzstück der Wohnung bildet der 32,89m² große Wohn-/Ess- und Kochbereich, der Ihnen mit direktem Terrassenzugang höchsten Wohnkomfort bietet.

Verkaufspreis auf Verhandlungsbasis: € 625.000,-

Betriebskosten: € 417,07

Zusatzinformationen:

Bei Interesse besteht die Möglichkeit der Übernahme des aktuellen Bestandsmobiliars.

Die Lagekarte im Exposé entspricht nicht der genauen Adresse der Wohnanlage in Vomp, diese wird Ihnen erst bei Vereinbaren eines Besichtigungstermines mitgeteilt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap