

3-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 6566/2589

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6176 Völs
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	65,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

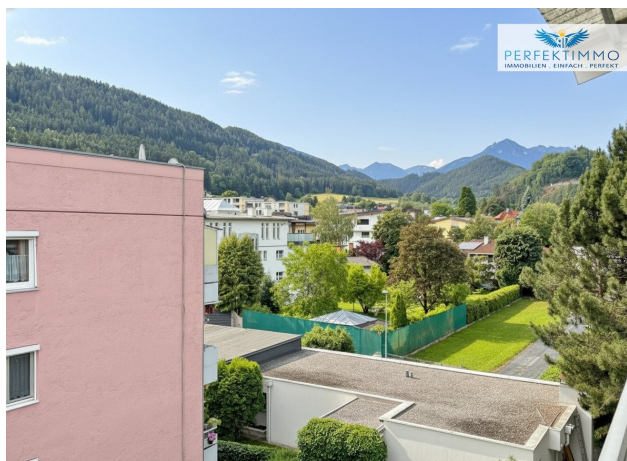


Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


 Hans-Peter Zangerle
 +43 660 72 34 700

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

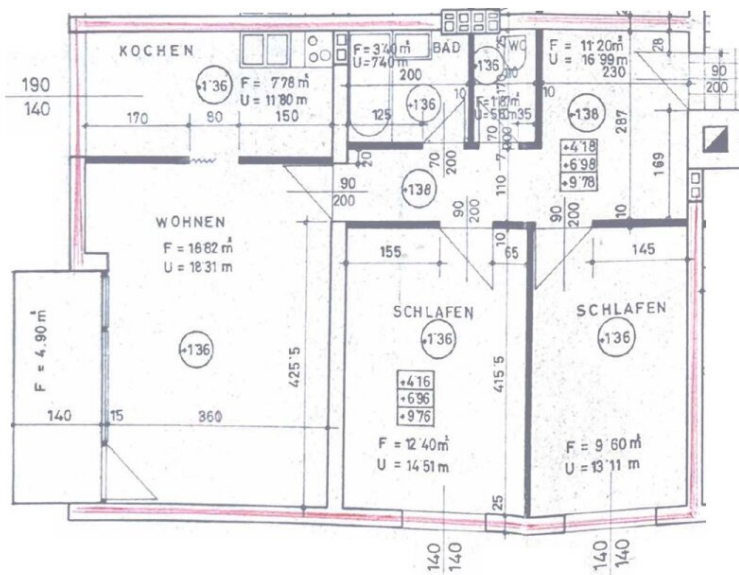
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG IN VÖLS

3. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Grundriss

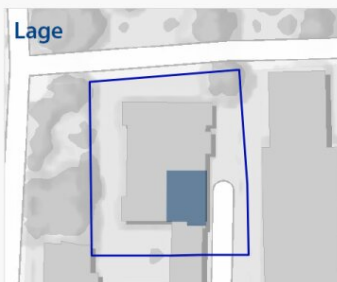


Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Garderobe/Gang	11,20 m ²
Wohnen	18,82 m ²
Kochen	7,78 m ²
Bad	3,40 m ²
WC	1,87 m ²
Schlafen	12,40 m ²
Schlafen	9,60 m ²
Wohnfläche	65,07 m²
Balkon	4,90 m ²
Dachterrasse allgemein	

Lage



Objektbeschreibung

gut gelegen in Völs - mit bester Anbindung an Innsbruck

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß bietet auf ca. 65 qm Wohnnutzfläche ein behagliches Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch eine Wohngemeinschaft. Das im Jahr 1970 errichtete Gebäude überzeugt durch seine attraktive Lage und die gelungene Kombination aus bereits durchgeführten Modernisierungen und individuellem Gestaltungspotenzial.

Die Wohnung präsentiert sich in teilrenoviertem Zustand. In den vergangenen Jahren wurden wichtige Erneuerungen vorgenommen: Die Fenster wurden im Jahr 2015 ausgetauscht und auch die Elektrik wurde modernisiert, inklusive Einbau eines FI-Schutzschalters. Bad und WC bieten neuen Eigentümern die Möglichkeit, diese Bereiche nach den eigenen Vorstellungen zu renovieren und individuell zu gestalten.

Ein südseitig ausgerichteter Balkon lädt zum Genießen sonniger Stunden ein. Darüber hinaus steht den Bewohnern eine großzügige Dachterrasse als Allgemeinfläche zur Verfügung, von der aus sich ein schöner Ausblick auf die umliegende Bergwelt eröffnet. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung über Radiatoren und Öl. Der Energieausweis ist vorhanden und wird nachgereicht. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Für Ihr Fahrzeug kann eine Garage um € 25.000,00 erworben werden. Zusätzlich stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung, die jedoch keiner Wohnung fix zugeordnet sind.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap