Traditionelles Mehrfamilienhaus mit Potenzial

Ansicht auf das Haus westlich mit Garten und Pool

Objektnummer: 7002/80

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	1994
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

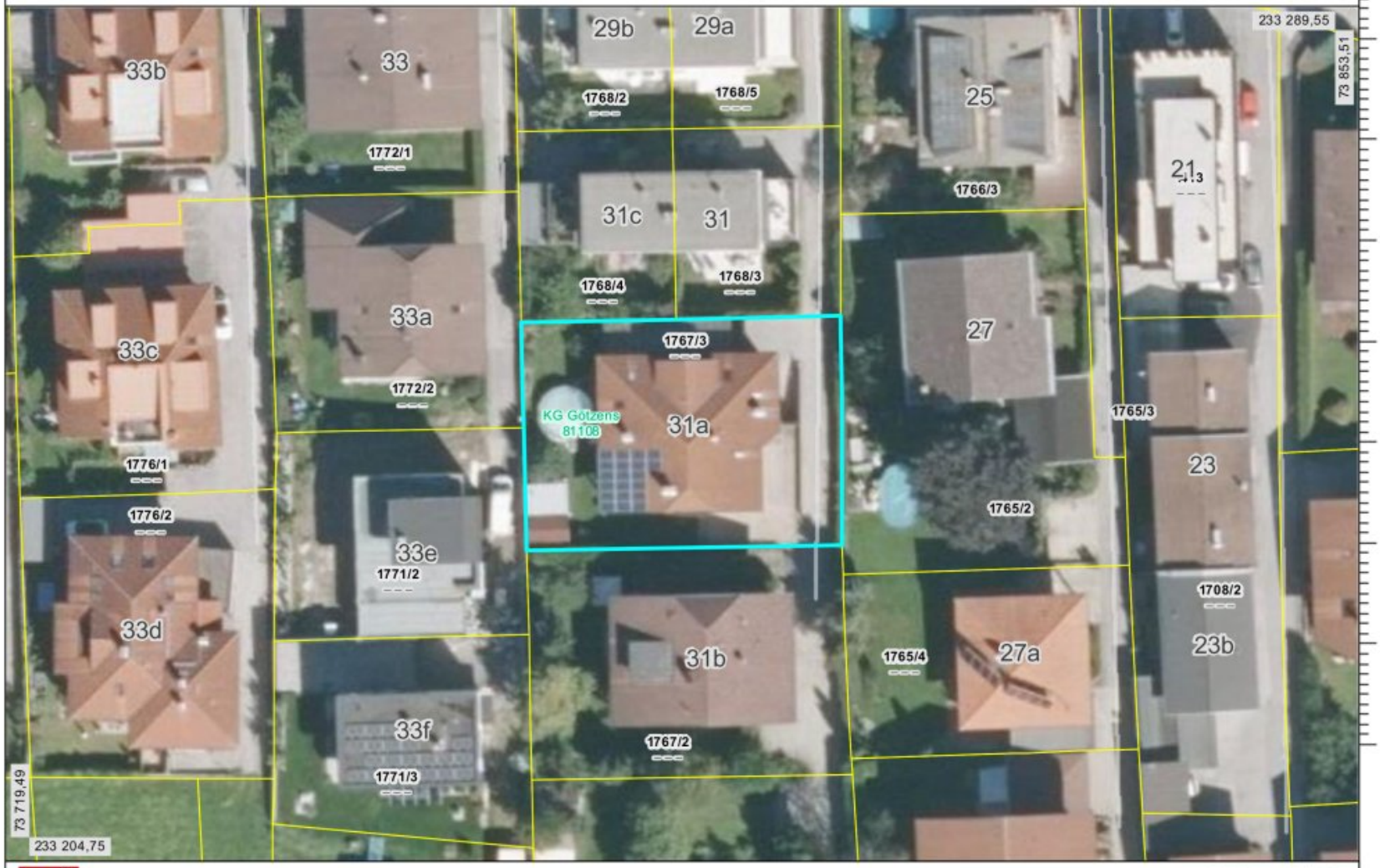
T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

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

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

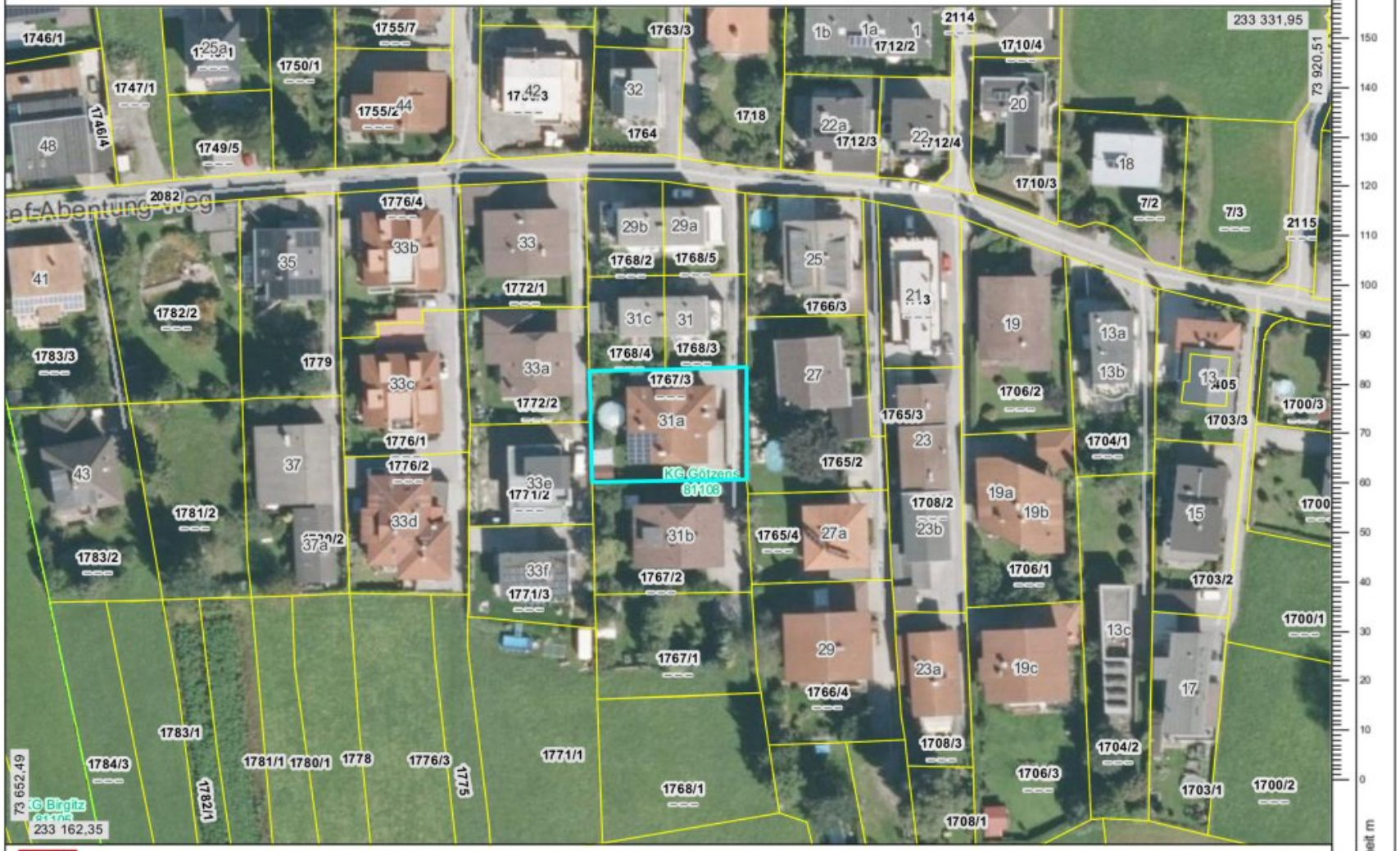
Erstellungsdatum: 04.12.2023

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 04.12.2023

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

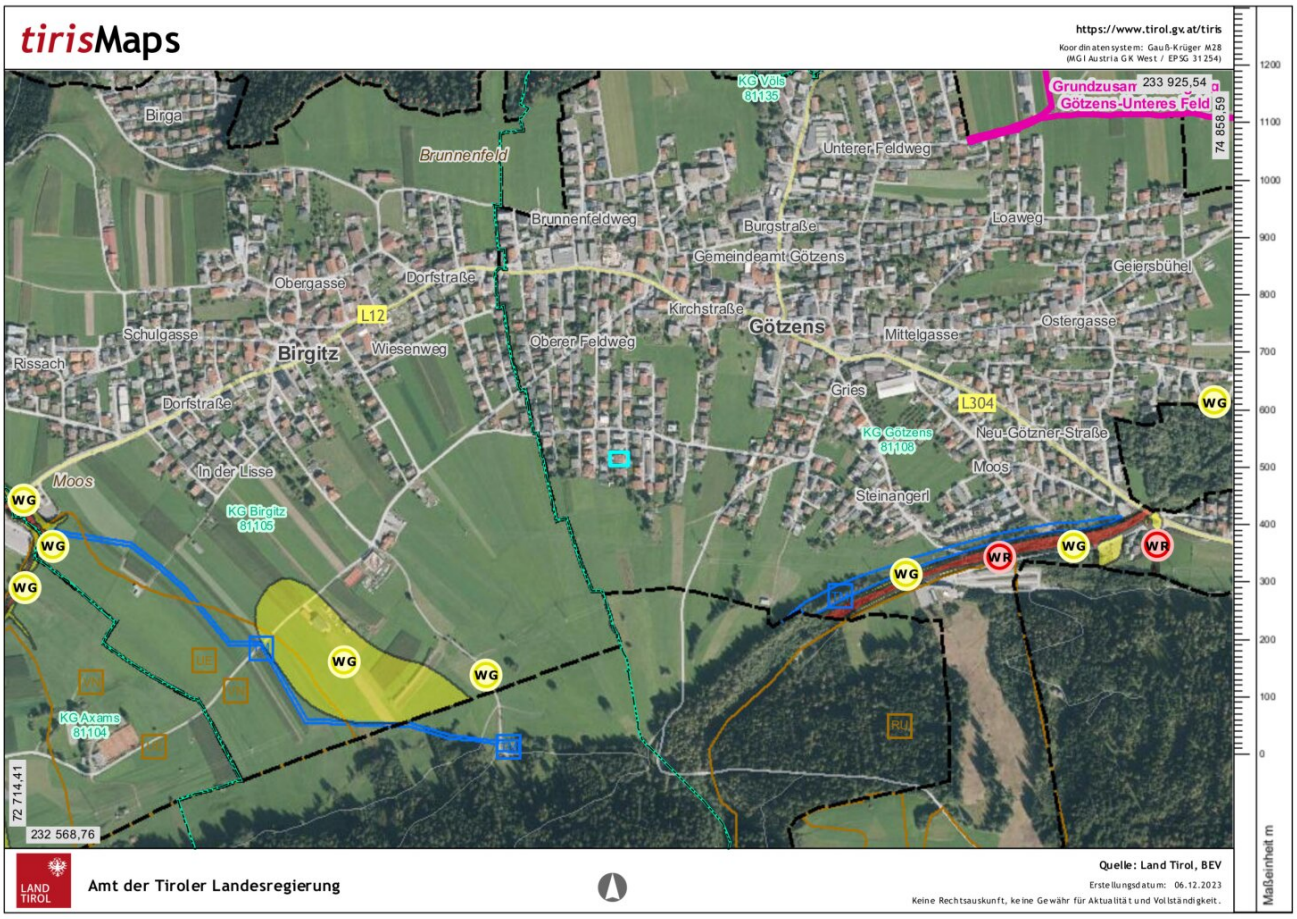
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

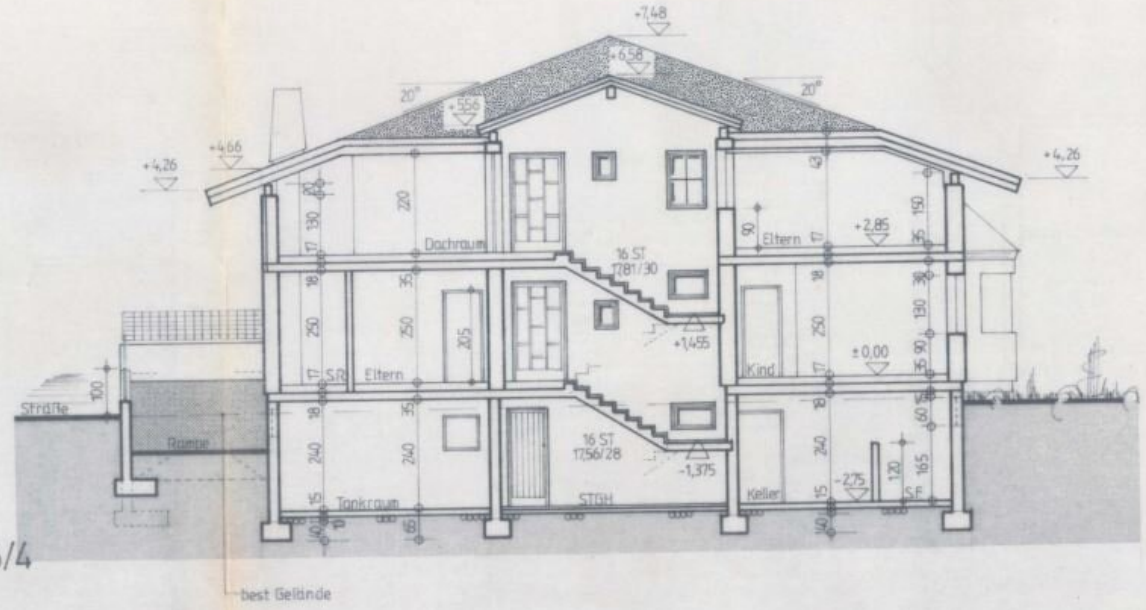
Erstellungsdatum: 04.12.2023

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
Grundzusam 233 925,54
Götzens-Unteres Feld
74 858,59
KG Völs
81135
Birga
Brunnenfeld
Unterer Feldweg
Brunnenfeldweg
Burgstraße
Loaweg
Gemeindeamt Götzens
Geiersbühel
Obergasse
Dorfstraße
L12
Kirchstraße
Götzens
Mittelgasse
Ostergasse
Schulgasse
Birgitz
Wiesenweg
Oberer Feldweg
Rissach
Gries
L304
Dorfstraße
KG Götzens
81108
Neu-Götzner-Straße
Moos
In der Lisse
Moos
Steinangerl
KG Birgitz
81105
WG
WR
KG Axams
81104
72 714,41
232 568,76
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 06.12.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

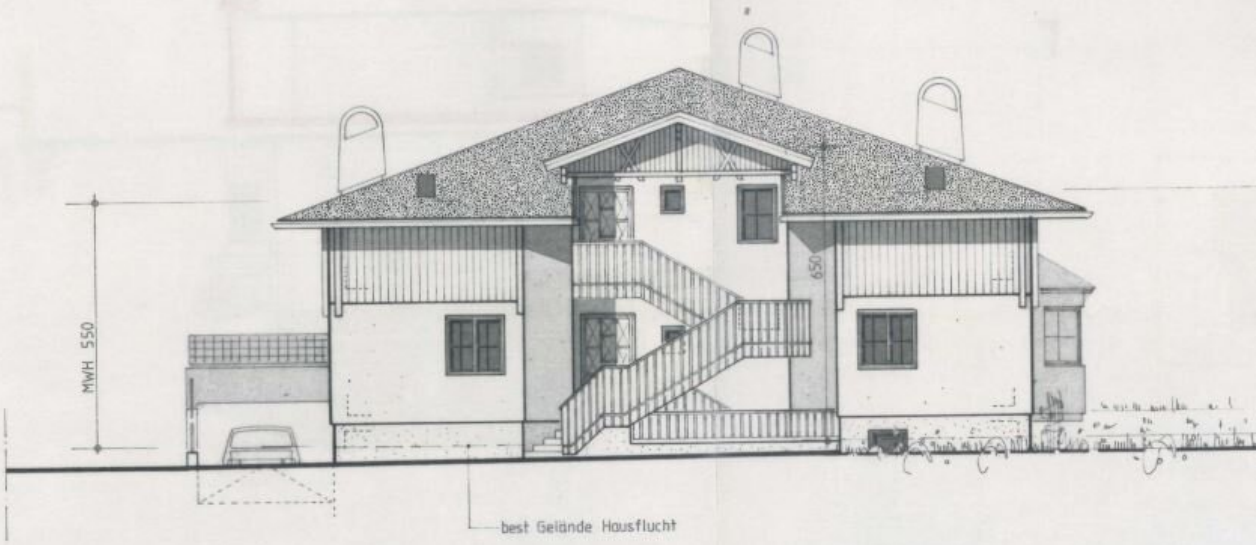
SCHNITT A - A

Gp 1765/2

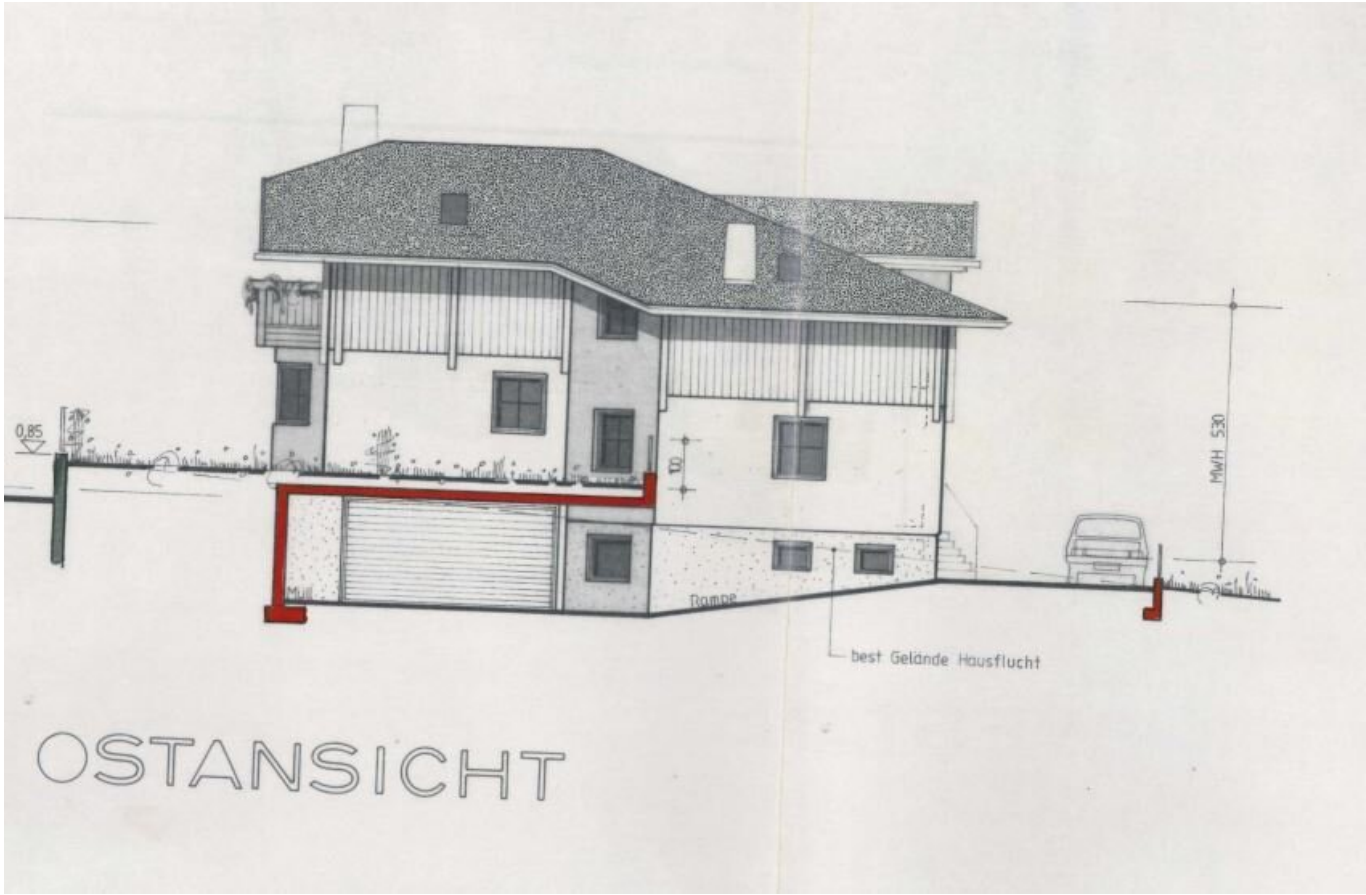


Gp 1765/4

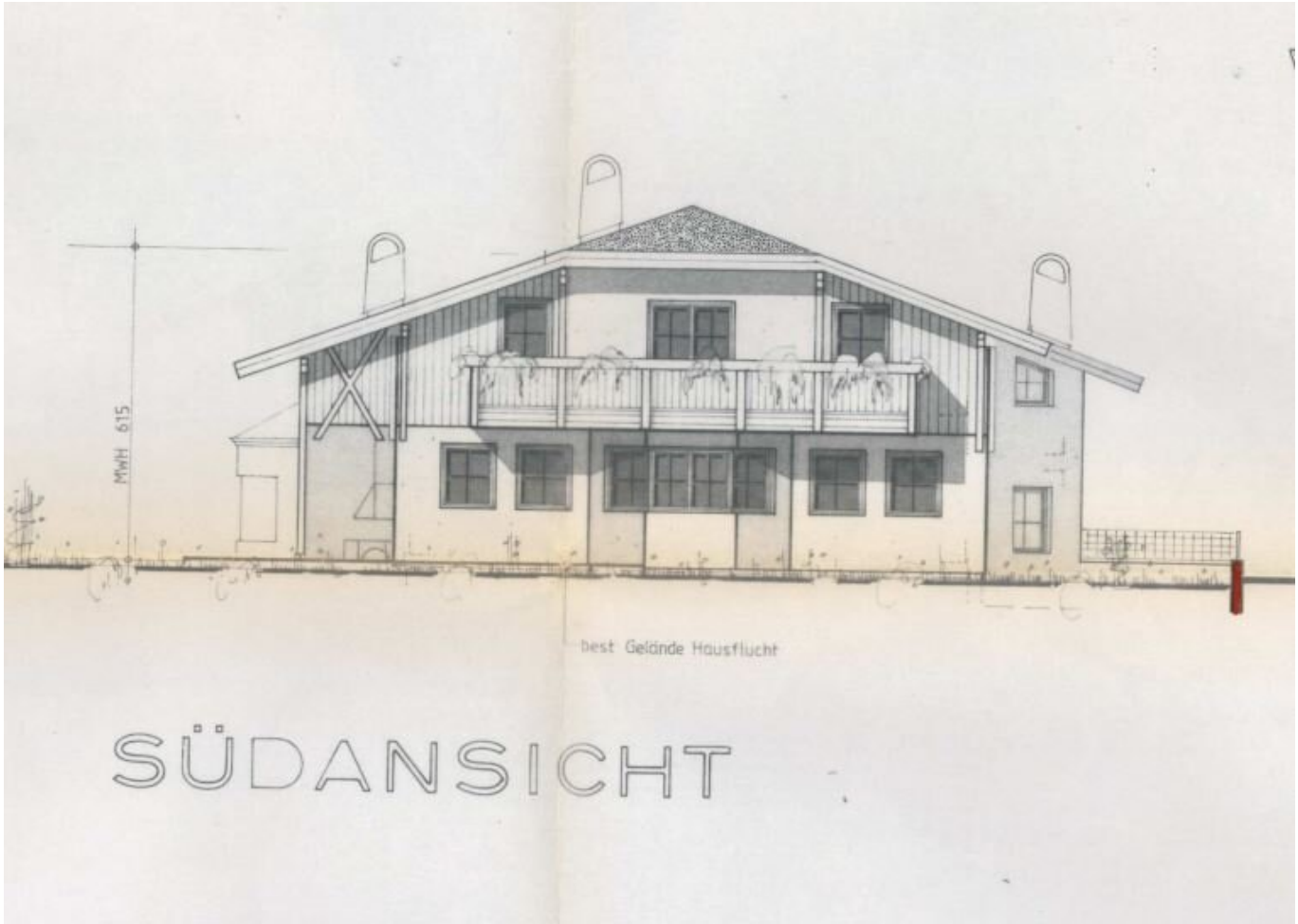
.60



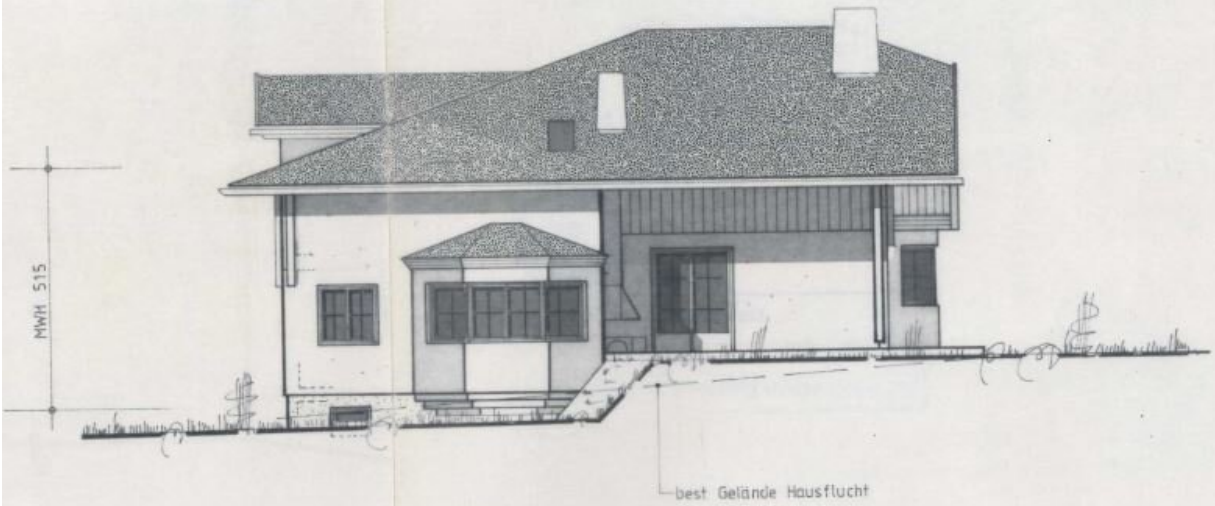
NORDANSICHT



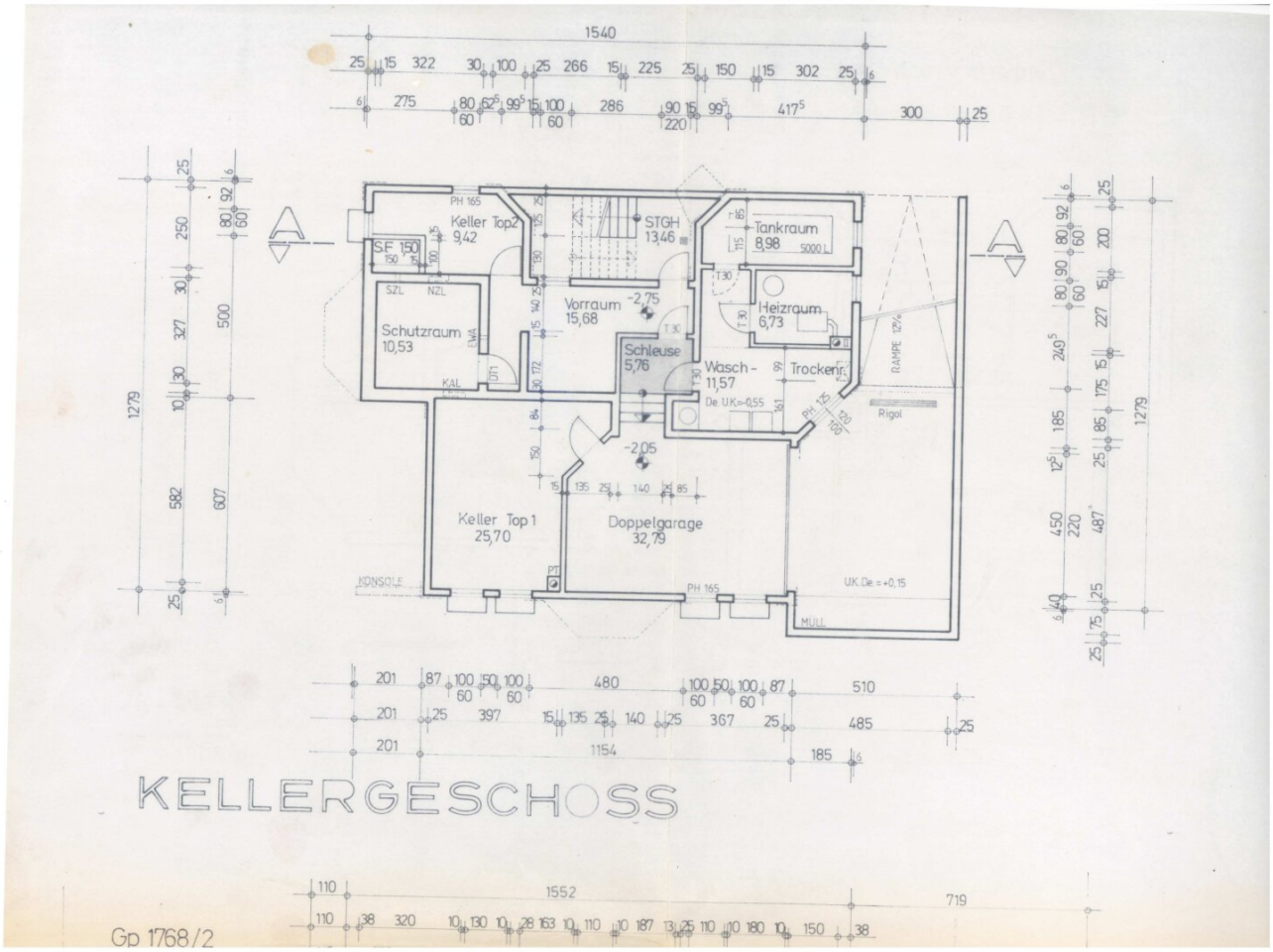
OSTANSICHT



SÜDANSICHT

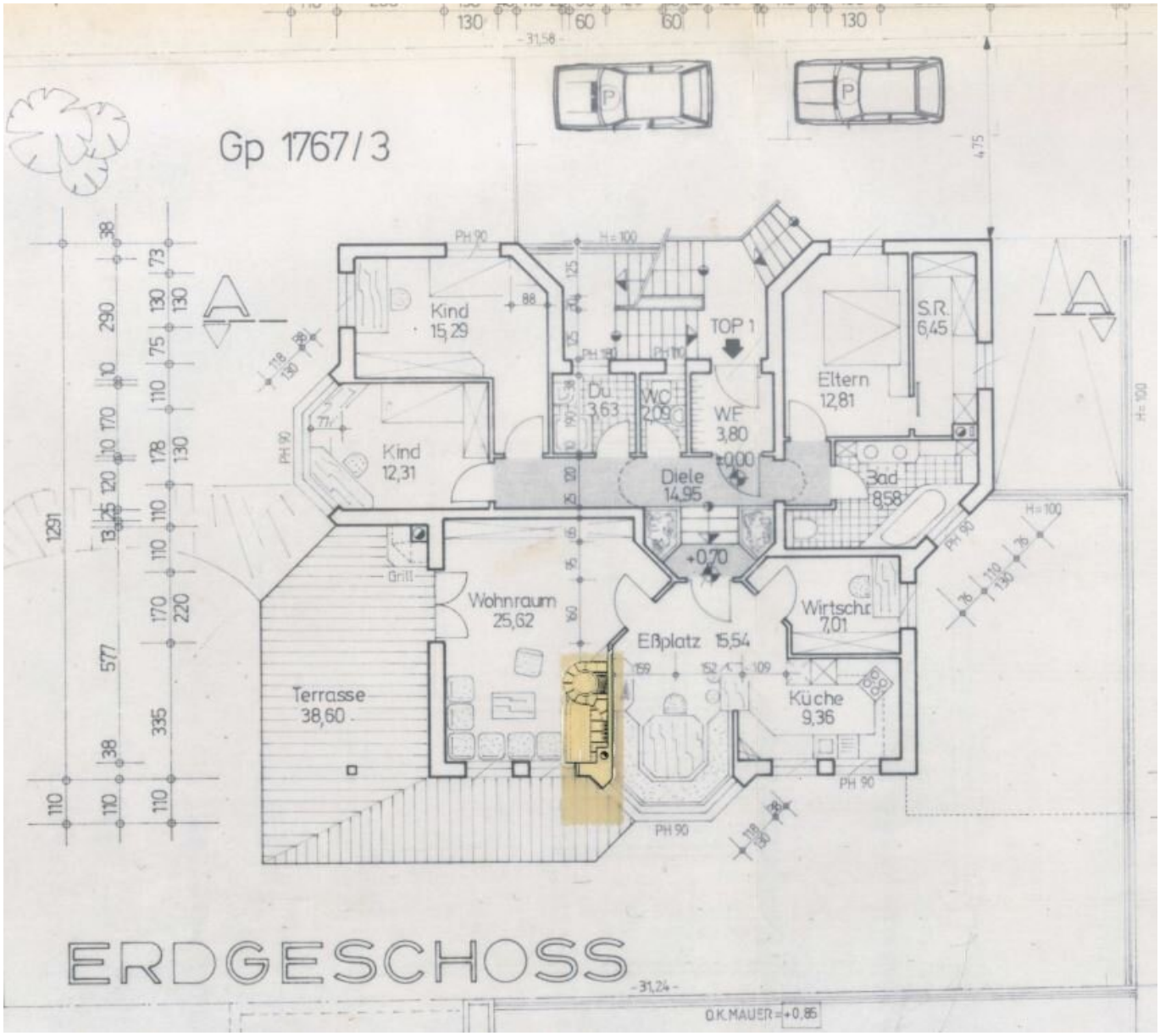


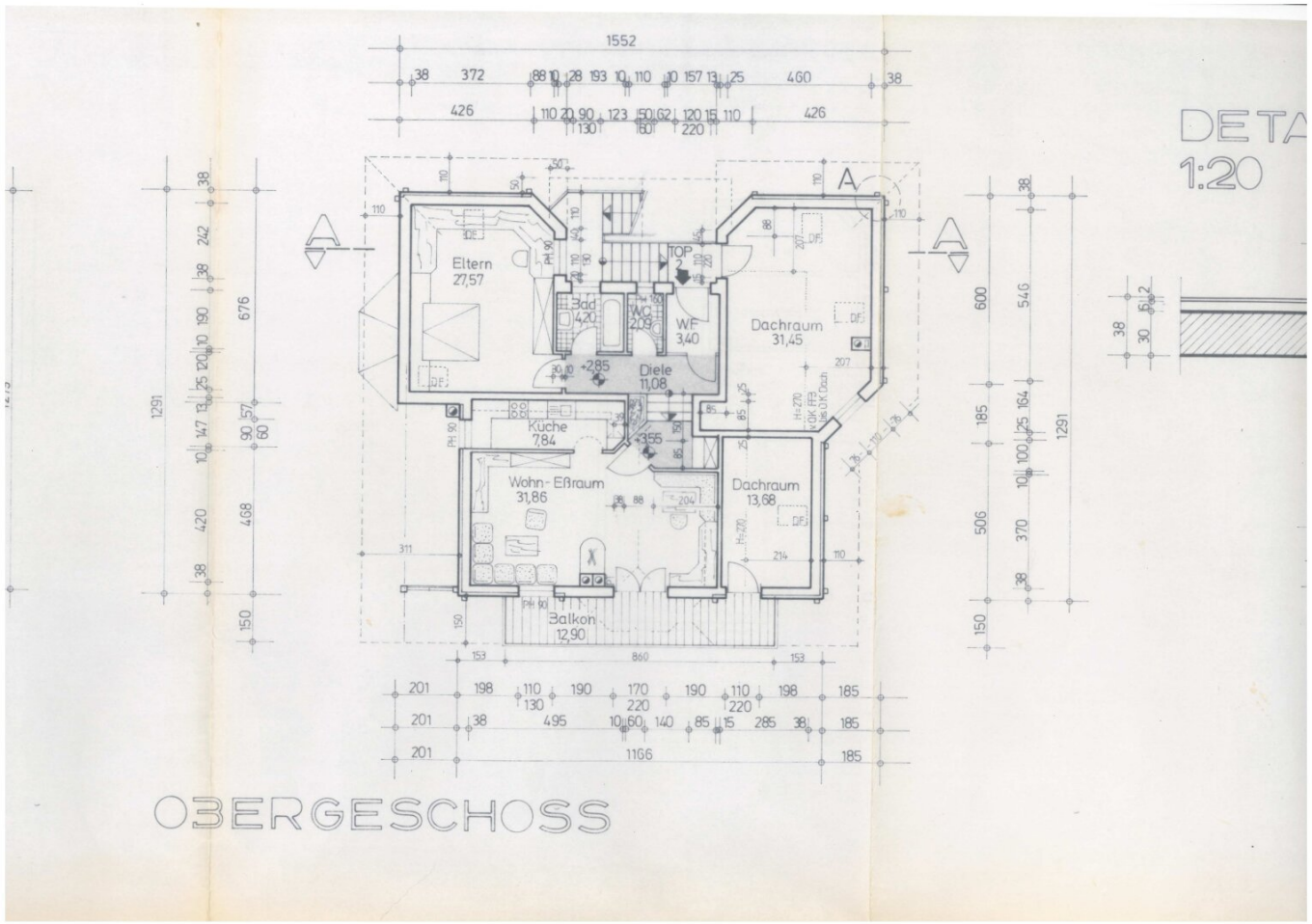
WESTANSICHT



KELLERGESCHOSS

Gp 1768/2


Gp 1767/3
Kind
15,29
Kind
12,31
Du
3,63
WC
2,09
TOP 1
WF
3,80
±0,00
Diele
14,95
+0,70
S.R.
6,45
Eltern
12,81
Bad
8,58
Wohnraum
25,62
Eßplatz 15,54
Wirtschr
7,01
Küche
9,36
Terrasse
38,60
Grill
PH 90
H=100
O.K. MAUER = +0,85
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN GÖTZENS!

Nur 7 Kilometer von Innsbruck entfernt, südwestlich auf einer Hochterrasse über dem Inntal gelegen, hat die Gemeinde Götzens vor allem die Funktion eines grünen und ruhigen Wohnvororts der Landeshauptstadt. Hier in dieser beliebten Gemeinde, kommt ein schönes, traditionelles Generationenhaus mit drei Wohneinheiten zum Verkauf.

Das Haus besticht durch seine massive Bauweise und durchdachte Architektur, die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint. Genießen Sie das angenehme Wohnklima, das durch die effiziente Fußbodenheizung und den einladenden Kamin geschaffen wird. Hier können Sie nach einem langen Tag in den Bergen entspannen und die wohlige Wärme Ihres neuen Zuhauses spüren.

Die großzügigen Räume sind perfekt geschnitten und bieten genügend Platz für Familien, Paare oder auch für eine attraktive Vermietung. Der Westbalkon und die Terrasse laden dazu ein, die atemberaubenden Sonnenuntergänge über den Tiroler Alpen zu genießen, während Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Momente erleben.

Zusätzlich zur beeindruckenden Wohnfläche verfügt das Objekt über eine Tiefgarage sowie mehrere Parkplätze und ein Carport, sodass Sie und Ihre Gäste immer bequem und sicher parken können.

Baujahr: 1994

Grundstücksgröße: 713m²

Wohnnutzfläche: verteilt auf drei Einheiten gesamt ca. 274m²

Beheizung: Öl über Fußbodenheizung

Besonderheiten: Photovoltaik 5 KW erweiterbar, große Tiefgarage, drei bis vier Autoabstellplätze im Freien, großes Carport, Gartenhaus, Pool, schließbare, beheizte Terrasse, rentable Mieteinnahme.

Aufteilung:

Keller: ca.166.50m² mit Garagenplatz für drei bis vier Autos. Waschraum beheizt, viel Stauraum

Erdgeschoss: ca. 137,44m² Wohnnutzfläche, drei Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und

Wäschewurf in den Waschraum, kleines Bad mit Dusche, gemütliche Küche und Essbereich, vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die süd- westliche, mit einem kleinen Pellets Ofen beheizbar Terrasse, welche im Winter über eine Fernbedienung schließbar ist, Kachelofen im Wohnzimmer, Außenrollos.

Obergeschoss: ca. 91,59m² große Wohnung gut vermietet mit südlichem Balkon und ein ca. 45m² große Wohnung mit südlichem Balkon.

Dieses schöne, massiv gebaute Haus in bester Lage bietet sich bestens als Generationenhaus oder für lukrative Mieteinnahmen an.

Götzens ist nur einen Katzensprung von zahlreichen Kulturangeboten der Alpenmetropole entfernt und doch mitten in der Natur. Gemütlich Wandern und Flanieren kann man zum Beispiel direkt im Ort. Lassen Sie sich bei einen Besichtigungstermin von dieser gemütlichen Immobilie überzeugen, ich freue mich auf Ihre Anfragen.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap