

Großzügige, neu gestaltete 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Volders



Objektnummer: 2569

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6111 Volders
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	98,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	319,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

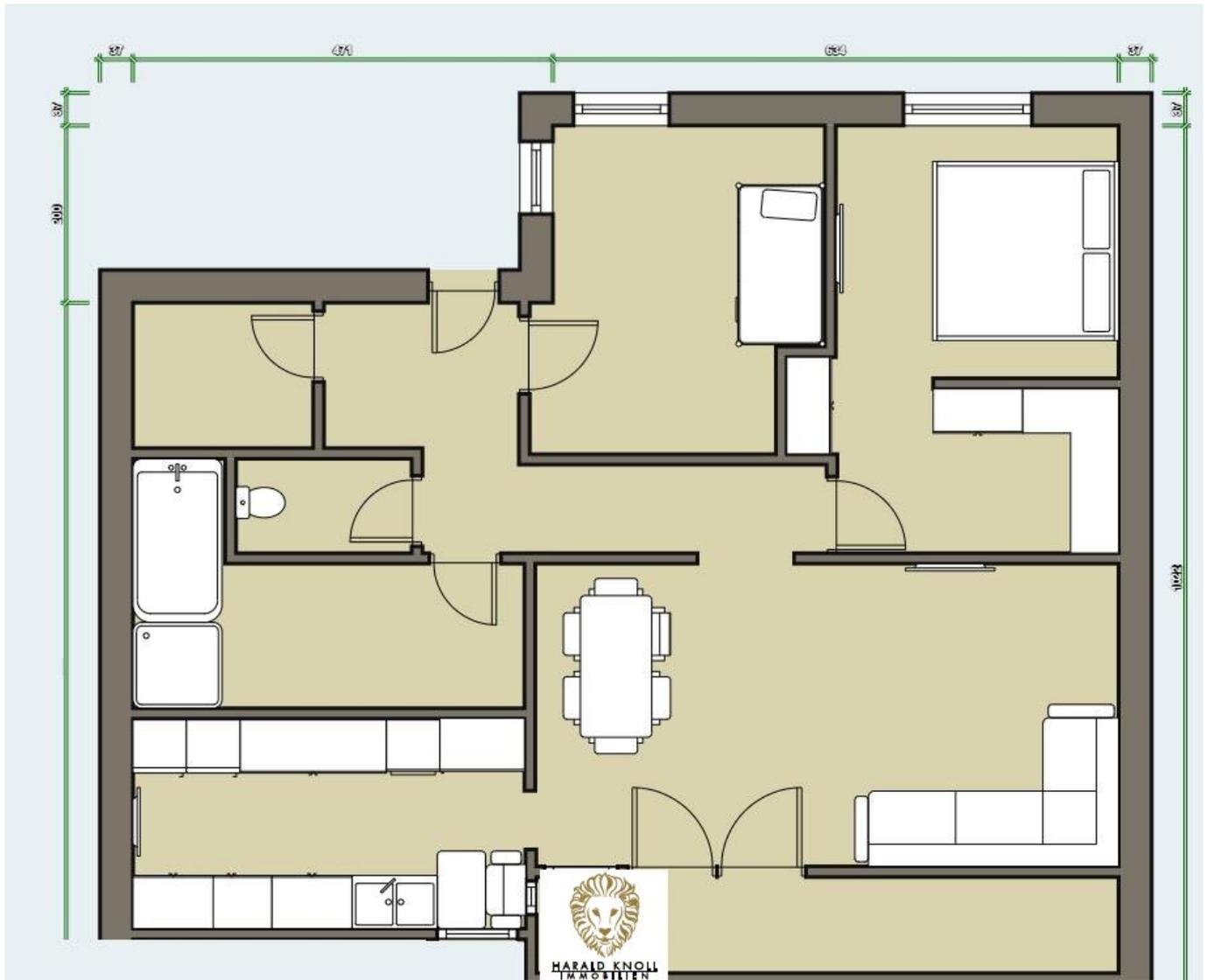












Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 2001 errichtet und verfügt über eine große Grünanlage sowie einen Spielplatz im Zentrum. Vor der Anlage befinden sich 15 Gästeparkplätze und Abstellplätze für Fahrräder und Motorräder. Des Weiteren beinhaltet das Gebäude zwei weitere Fahrradräume in der Garage sowie im Keller. Auch ein eigener Bereich für Wintersport Ausrüstung und ein Trockenraum für Wäsche ist vorhanden. Folgende Reparaturarbeiten bzw. Sanierungen wurden durchgeführt:

- Das gesamte Dach wurde 2017 erneuert
- Die gesamte Fassade wurde 2021 erneuert
- Der Spielplatz wurde 2018 sowie 2020 erneuert
- Die gesamte Anlagenbeleuchtung wurde auf LED umgestellt

Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt über eine Zentralheizung, welche mittels Solar und Fernwärme betrieben wird.

Details zur Wohnung selbst:

- Sämtliche Böden wurden durch hochwertige Vinylböden (sehr strapazierfähig) erneuert
- Sämtliche Wasserleitungen wurden erneuert
- Alle Räume verfügen über Metall-Jalousien
- Die Raumaufteilung wurde verändert
 - o Das Badezimmer wurde vergrößert
 - o Ein Abstellraum wurde hinzugefügt
 - o Das Hauptschlafzimmer verfügt nun über einen abgeteilten begehbaren Wandschrank
- Der Balkon wurde erneuert und mittels Sibirischer Fichte eine erhöhte Lounge geschaffen
- Alle SZ, das WZ, Bad und die Küche verfügen über TV, SAT und Anschluss für Fiber Internet
- Sämtliche Türen samt Zargen wurden erneuert

- Die hochwertige Küche der Marke Verenna, welche inklusive maßgefertigter Echtholz-Details vom Tischler sowie Top-Elektrogeräten von Gaggenau und Miele ausgestattet ist, wurde vom Einrichtungshaus Wetscher erworben sowie montiert und installiert.

o Geschirrspüler Miele o Backofen Gaggenau o Herd Miele o Kühlschrank Miele o Gefrierschrank Miele

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und verfügt über:

- 2 Schlafzimmer - 1 Badezimmer - 1 WC - 1 Abstellraum - 1 Küche - 1 Wohnzimmer inklusive Essbereich - Balkon 10.18m² - 1 AAP in der Garage (12,46m²) - 1 Kellerabteil (4.12m²) - 1 Kellerabteil (ausserbüchlerlich, 1.67m²)

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap