

Charmantes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück in Völs



Objektnummer: 6566/1292

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6176 Völs
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

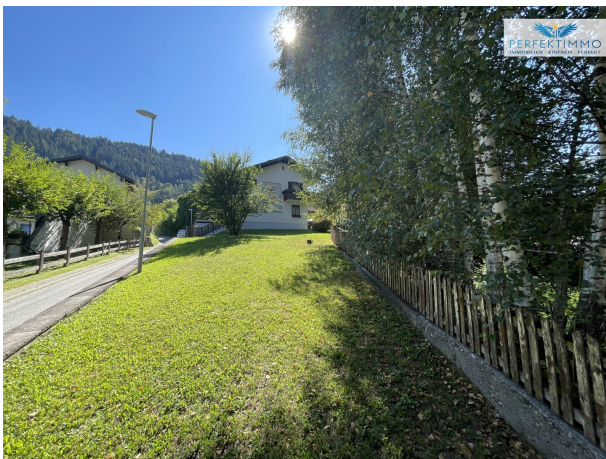
Ihr Ansprechpartner

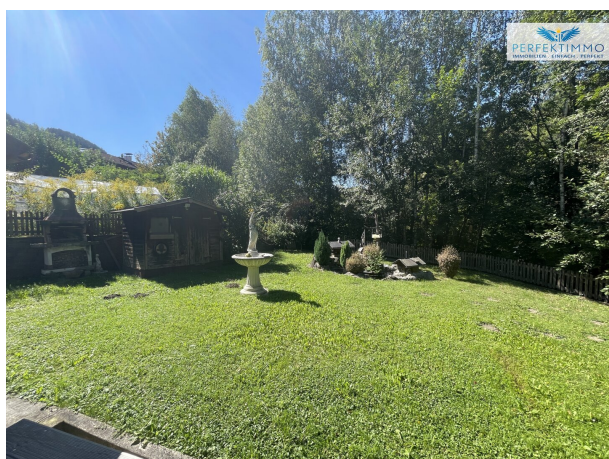


Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 650 3243996
H +43 650 3243996









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Johannes Breuss
+43 650 32 43 996

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

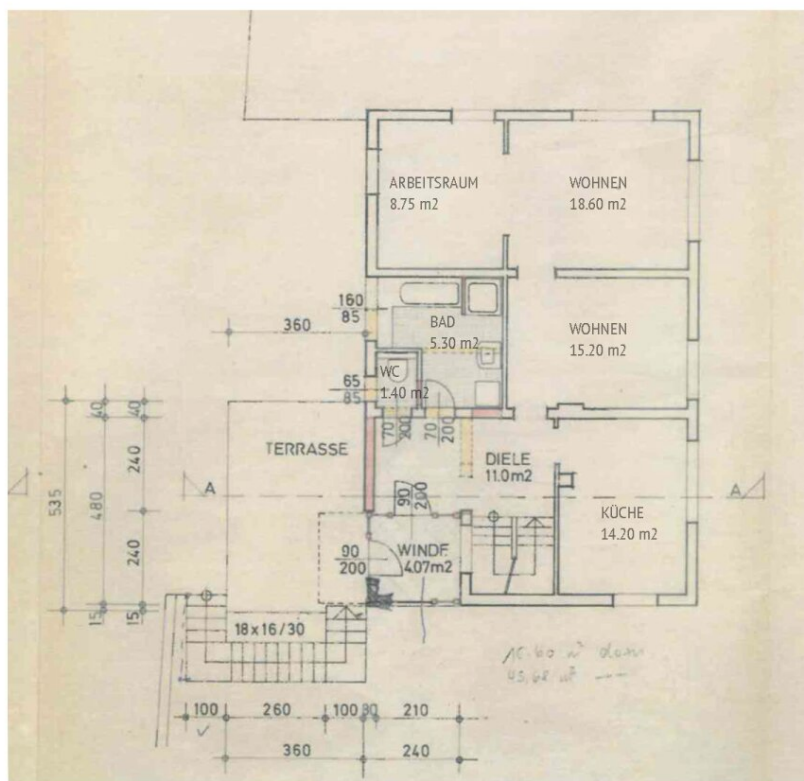
www.perfektimmo.at

ERDGESCHOSS



Bad 5,30 m²
 WC 1,40 m²
 Küche 14,20 m²
 Wohnraum 15,20 m²
 Wohnen 18,60 m²
 Arbeitsraum 8,75 m²
 Diele 11,00 m²
 Windfang 4,70 m²

Gesamt ca. 79,15 m²

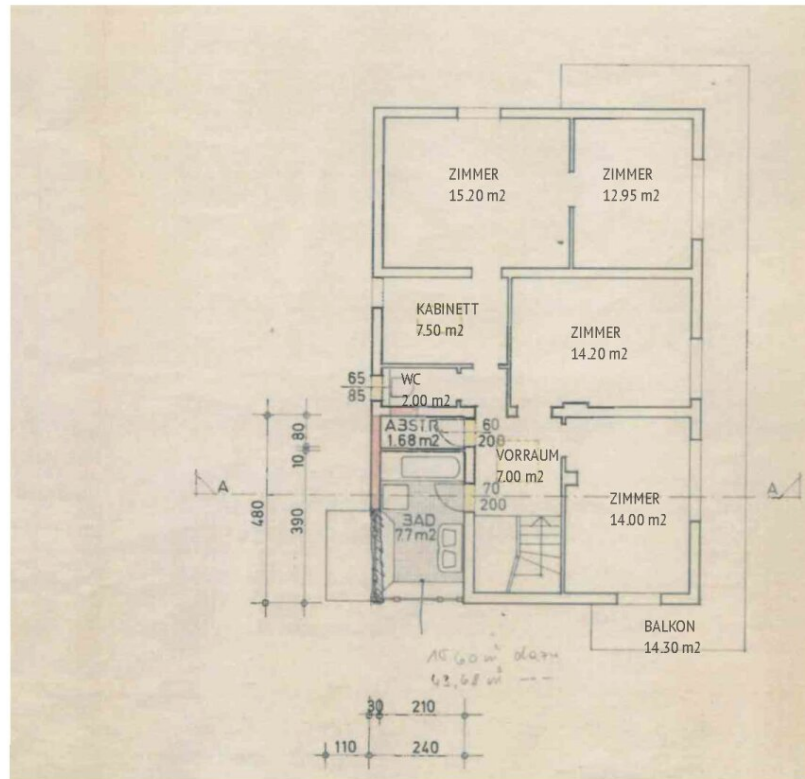


OBERGESCHOSS



Kabinett 7,50 m²
WC 2,00 m²
Abstellraum 1,68 m²
Bad 7,70 m²
Schlafzimmer 15,20 m²
Vorraum 7,00 m²
Schlafzimmer 14,20 m²
Zimmer 14,00 m²
Zimmer 12,95 m²

Gesamt ca. 82,23 m²



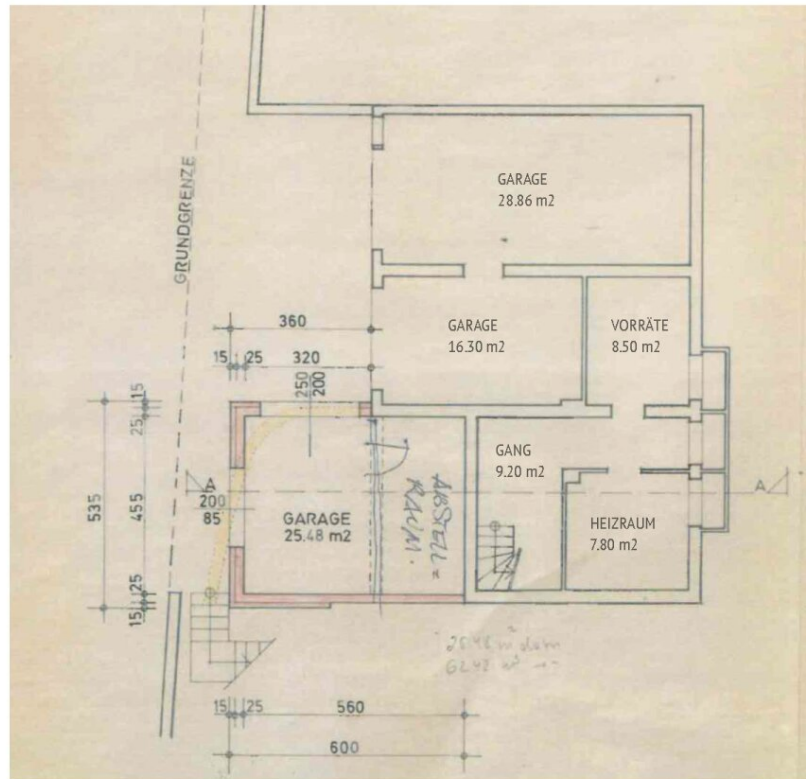
KELLER



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Vorratsraum 8,50 m²
Gang 9,20 m²
Heizraum 7,80 m²
Garage 28,86 m²
Garage 16,30 m²
Garage/AR 25,48 m²

Gesamt ca. 96,14 m²



Objektbeschreibung

Willkommen zu einem großzügigen Grundstück von 754 m² in einer exklusiven Wohngegend, das eine einzigartige Gelegenheit bietet, Ihr Traumhaus in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu verwirklichen.

Auf diesem tollen Grundstück befindet sich ein charmantes und geräumige Einfamilienhaus. Dieses wurde im Jahr 1961 erbaut, verfügt über eine Wohnnutzfläche von etwa 160 m² und bietet insgesamt 8 Zimmer auf zwei Stockwerken. Diese beiden Stockwerke können auch leicht in zwei separate Wohnungen unterteilt werden.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Zentralheizung mit Öl.

Der wunderschöne Garten dieser Liegenschaft ist ein Ort der Erholung und Aktivität gleichermaßen. Egal, ob Sie einen Rückzugsort suchen oder die Freiluft lieben - hier finden Sie Raum für all Ihre Bedürfnisse.

Das Gebäude auf diesem Grundstück birgt das Potenzial eines unerkannten Schatzes, der darauf wartet, durch eine liebevolle Renovierung in ein individuelles und gemütliches Eigenheim verwandelt zu werden. Alternativ ist auch ein Neubau gemäß den örtlichen Raumordnungsvorschriften möglich. Diese Immobilie bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Wohnträume.

Die Lage in Völs ist perfekt für Naturliebhaber, die Ruhe und Idylle suchen, und doch ist die pulsierende Stadt Innsbruck nur einen kurzen Fahrweg entfernt.

Eckdaten:

Objekttyp: Einfamilienhaus/Grundstück

Grundstücksfläche: 754 m²

Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet

Bebauung: Einfamilienhaus

Wohneinheiten: 2

Baujahr: 1961

Zustand: Gut

Wohnnutzfläche: ca. 160 m²

Zimmer: 8

Stockwerke: 2 (EG+ OG)

Keller: voll unterkellert

Heizung: Zentralheizung

Befuerung: Öl

Ausstattung: teilmöbliert (Küche)

HWB Ref, SK: in Arbeit

Parkplatz: 3 Garagen, 1 AAP im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Betriebskosten: in Arbeit

Kaufpreis: € 995.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: [+43 650 3243996](tel:+436503243996)

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap