226 Immobilien: VOLDERS: Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung + Terrasse + großer Garten + TG-AP + AP im Freien

Objektnummer: 522

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weindlerfeld 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6111 Volders
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,52 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	116,26 m²
Keller:	4,32 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

2·2·6

IMMOBILIEN

2·2·6
IMMOBILIEN
INNSBRUCK - WIEN

2·2·6
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In beliebter Lage der Gemeinde Volders, dürfen wir Ihnen wieder ein neues und vielleicht **gerade für Sie attraktives Objekt** vorstellen.

Ebenerdig gelegen, in einer im **Jahr 2006** errichteten Wohnanlage, erstreckt sich diese Wohneinheit über eine **Wohnfläche von ca. 86,53 m² samt privatem Garten- und Terrassenanteil, welchen Sie sowohl vom Wohn- / Essbereich aus, als auch von 2 weiteren Zimmern aus, erreichen. Viel Licht flutet** durch die großzügig angelegten Fenster und lassen diese Wohnung zum gemütlichen Lebensmittelpunkt werden.

NACH DRAUSSEN / großer GARTEN + Terrasse

Der gegenständlichen Wohnung ist ein lt. Nutzwertfestsetzung **ca. 17,41 m² großer Terrassen-** und **ca. 116,26 m² großer Gartenanteil** zugeordnet. Den **ersten Kaffee und BBQ im eigenen Garten als Ausgleich zum hektischen Tag genießen.** Das alles und mehr bietet diese Immobilie. Schaffen Sie Ihren **eigenen idyllischen Rückzugsort** in beliebter Wohnlage der Gemeinde Volders. **OutdoorLiving Freunde**, **Blumenliebhaber:innen**, **Hobbygärtner:innen**, **Grillfans** uvm werden hier aufblühen!

Die neuen Eigentümer:innen haben hier die Möglichkeit, sich ein **kleines Paradies nach eigenen Vorstellungen** zu erschaffen. **Blumenwiese**, **Gemüseanbau**, **Obstbau im kleinen Rahmen**, **Ruheoase** und **Kinderspiel- Paradies**.

Beschattung ist durch eine **Markise** möglich. Zudem sind an den Fenstern bereits **Jalousien verbaut**.

Ein **wahrlich rares Angebot**, das seinesgleichen in dieser Umgebung im Raum Volders sucht.

RÄUME / LAYOUT

- großzügiger Vorraum / Flur / Garderobe
- WC
- Abstellraum
- Badezimmer

- Küche Ausrichtung Süden

- Schlafzimmer 1 Süd / Homeoffice / Kinderzimmer / Gästezimmer

- Wohn- / Essbereich mit Zugang auf die Terrasse / in den Garten

- Schlafzimmer 2 West / Homeoffice / Kinderzimmer / Gästezimmer mit Zugang auf die Terrasse / in den Garten

- Schlafzimmer 3 West / Homeoffice / Kinderzimmer / Gästezimmer mit Zugang auf die Terrasse / in den Garten

- Terrassenanteil im Ausmaß von ca. 17,47 m²

- Gartenanteil im Ausmaß von ca. 116,26 m²

Die Nutzungsmöglichkeiten der Räume sind offen. **Schlafzimmer**, **Kinderzimmer, Hobbyraum, Home-Office-Space, Ankleideraum, Gästezimmer** usw. Ganz wie es Ihren Bedürfnissen und Träumen entsprechen sollte.

Sie haben schon Ideen im Kopf? Gut so, hier ist viel möglich. Letztendlich finden wir, ist diese Immobilie für eine **Familie, Menschen, die ihre Wohnsituation verändern oder verbessern oder vergrößern / verkleinern**, ihrer derzeitigen Lebenssituation **anpassen** wollen, ein sehr tolles Angebot.

KELLER / PARKEN

Ein **Kellerabteil** im Untergeschoss ist der Wohnung zugeordnet.

Noch ein **Pluspunkt**: Ein **Abstellplatz in der Tiefgarage** im Untergeschoss des Wohnhauses, sowie **ein Abstellplatz im Freien** sind im angeführten Kaufpreis **inkludiert.**

LAGE

Zeit ist kostbar und endlich… Mit dieser Wohnung **sparen Sie Zeit**! Die **Bushaltestelle (Volders OST)**, **Einkaufsmöglichkeiten (SPAR-Supermarkt 100 m entfernt, MPREIS 900 m**

entfernt), eine **Pizzeria**, ein **Bauernladen** etc. ….**alles in direkter Nachbarschaft** und in **wenigen Minuten fußläufig, mit dem Rad oder Auto erreichbar**.

VERFÜGBARKEIT

Die Wohneinheit wird **seit Errichtung des Wohnhauses von den Eigentümern selbst bewohnt**. Aufgrund eines **Wohnortwechsels** gelangt diese Einheit nun zum Verkauf. Die **Übergabe könnte binnen 2 Monaten** erfolgen. Näheres dazu teilen wir Ihnen im Zuge einer gemeinsamen Besichtigung mit.

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie **beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern**, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein **interessantes sowie passendes Angebot**.

NEU: Bitte beachten Sie auch unsere **Angebote wie Entrümpelungen, Übersiedlungen sowie Sanierungen** mit **verlässlichen und erfahrenen Kooperationspartnern**.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **seriöses Netzwerk mit diversen Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer **Vermittlung auf Vertrauensbasis**, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Wagen Sie den Schritt, **vereinbaren** Sie mit uns einen **unverbindlichen Besichtigungstermin**. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme und eine **gemeinsame, stressfreie Besichtigung**! Wir nehmen uns gerne ausreichend Zeit für Sie.

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich** und **kompetent**:

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

+43664 / 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <550m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <4.475m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <600m
Höhere Schule <9.950m
Universität <4.225m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <9.200m

Sonstige
Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <1.575m
Polizei <1.375m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.425m
Straßenbahn <8.775m
Bahnhof <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap