

## **Wohnglück in Volders: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, Wintergarten und TG-Stellplatz!**



**ZUM VERKAUF**

**Wohnglück in Volders:  
4-Zimmer-Wohnung  
mit Garten, Wintergarten  
und TG-Stellplatz!**

Nähere Informationen  
unter:  
[www.sawco.eu](http://www.sawco.eu)  
Tel.: 0 664-183 89 79

**Objektnummer: 6361/226**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6111 Volders                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2006                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 72,11 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 70,84 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 50,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,12                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 450.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 111,00 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 109,22 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 34,67 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Jährliche Dotierung der WEG 9.385,20 €

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. BW Anke Sch**

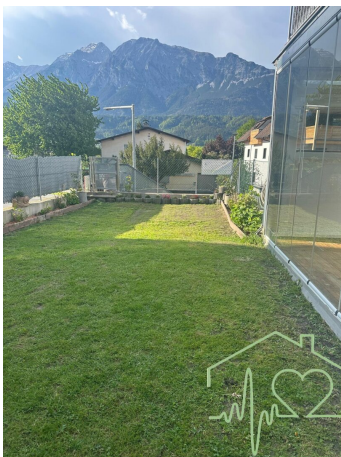
SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmann

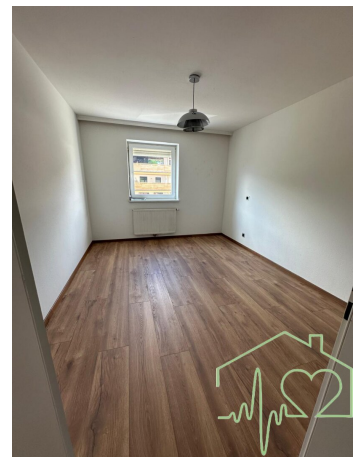
T +43 664 183 89 79

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde **Volders** in **Tirol** – einer **Gartenwohnung**, die nicht nur durch ihre **Lage**, sondern auch durch ihren **durchdachten Grundriss** und **zahlreiche Annehmlichkeiten** besticht.

Diese **großzügige Wohnung** im höhergelegenen Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses erstreckt sich über **72,11 m<sup>2</sup>** und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Der einladende **Garten** und der westlich ausgerichtete **Wintergarten** laden dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und den Feierabend bei einem Glas Wein oder einer Tasse Kaffee ausklingen zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im eigenen Garten entspannen, während die Kinder auf der Wiese spielen oder Sie mit Freunden eine Grillparty veranstalten.

Aufteilung der Wohnung:

- Diele 7,10 m<sup>2</sup>
- Bad 4,08 m<sup>2</sup>
- Zimmer 13,00 m<sup>2</sup>
- Zimmer 10,20 m<sup>2</sup>
- Büro 5,97 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 20,80 m<sup>2</sup>
- Küche 7,60 m<sup>2</sup>
- Wintergarten 13,44 m<sup>2</sup>

- Garten 70,84 m²
- TG-Stellplatz 12,00 m²
- Kellerabteil

Die Wohnung ist mit einer modernen **Einbauküche** ausgestattet, die nicht nur funktional ist, sondern auch zum Herzstück der Wohnung wird. Das **Badezimmer mit Fenster** bietet Ihnen ausreichend Tageslicht.

Zudem gehören zur Wohnung ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenstellplatz**, beide mit Licht- und Stromanschluss.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. **Volders** zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die Umgebung bietet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** (ab 10.05.2025).

Ihre **Traumwohnung** in Volders wartet auf Sie – in einer der schönsten Regionen Tirols!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <9.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap