Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Volders – Ihr neues Zuhause mit Balkon und Stellplatz!

Objektnummer: 7939/2300161674

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6111 Volders
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	243,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Goller

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 5332880

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

VOLDERS - SONNIGE UND SEHR RUHIG GELEGENE 3-ZIMMER WOHNUNG mit TIEFGARAGE

ZENTRUMSNAHE UND RUHIGE LAGE

- VERFÜGBAR AB SOFORT

- ca. 72m² WOHNFLÄCHE

- ca. 7m² SÜDBALKON

- ca. 2,5m² verglaste OSTLOGGIA

- ca. 6m² KELLERABTEIL

- TIEFGARGENABSTELLPLATZ

Zur Verkauf gelangt diese sehr charmante ca. 72m² 3-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 7,5m² Südbalkon und ca. 2,5m² verglaster Ostloggia in sehr ruhiger Wohnlage von Volders.

Das Wohnhaus liegt in einer sehr wenig befahrenen Straße und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Gartenfläche.

Das Herzstück der Wohnung ist der einladende Essbebereich mit dem gemütlichen Kachelofen der in den offen Wohnbereich übergeht und Ihnen genügend Raum für gemütliche Abende mit Freunden und Familie bietet.

Die großen Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, wo Sie bei einer Tasse Kaffee die frische Luft und die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge genießen können.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 72 m² erstreckt sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung über ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Ob Sie eine kleine Familie gründen, in eine neue Lebensphase starten oder einfach nur nach einem Rückzugsort suchen – hier finden Sie das perfekte Zuhause.

Das Wohnhaus, wie auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem sehr sauberen und dem Alter entsprechend guten und gepflegten Zustand.

Durch den gelungenen Grundschnitt der Wohnung vermittelt diese Immobilie eine außerordentlich gemütliche und einladende Wohnatmosphäre.

EINTEILUNG:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Wohnküche nicht möbliert
- Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon
- Elternschlafzimmer mit Zugang zur verglasten Ostloggia
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Glasdusche und Badewanne
- WC separat
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Fußbodenheizung elekrtisch, Warmwasser über Boiler

- Kachelofen im Wohnzimmer

- Böden Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen

- Badezimmer und WC gefliest

KAUFPREIS : € 330.000,-

BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: ca. € 243,96

KAUFNEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Kosten der Vertragserrichtung samt Barauslagen

VERMITTLUNGSHONORAR: 3 % Vermittlungsprovision zuzüglich 20% Ust.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen, oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht.

Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt werden und sind ohne 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
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