

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Westterrasse und Top-Ausstattung



Objektnummer: 7002/139

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6111 Volders
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

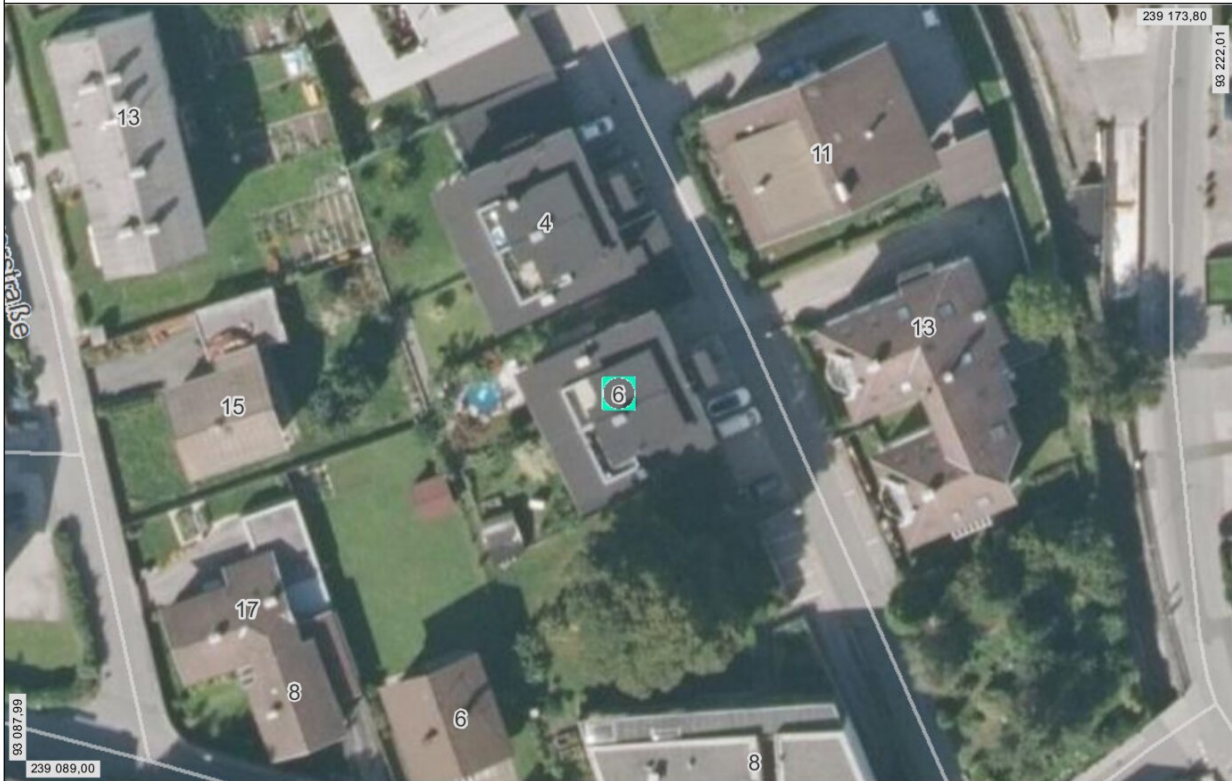
clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 11.06.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 04.06.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 04.06.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



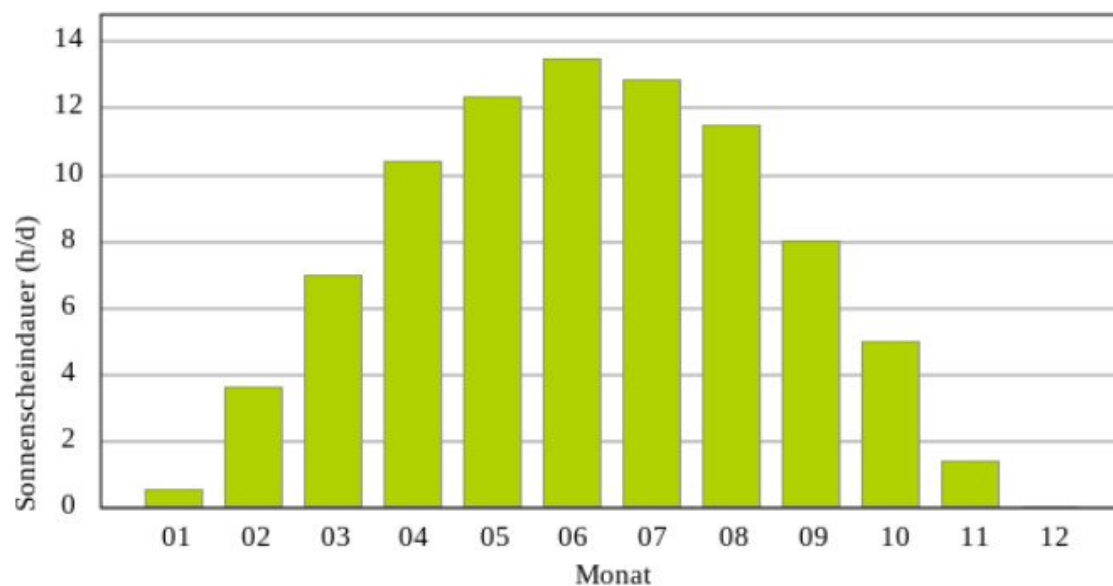
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 93155.35, 239132.28

Abfragehöhe (m): 568.0 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnengang mit Horizontdarstellung

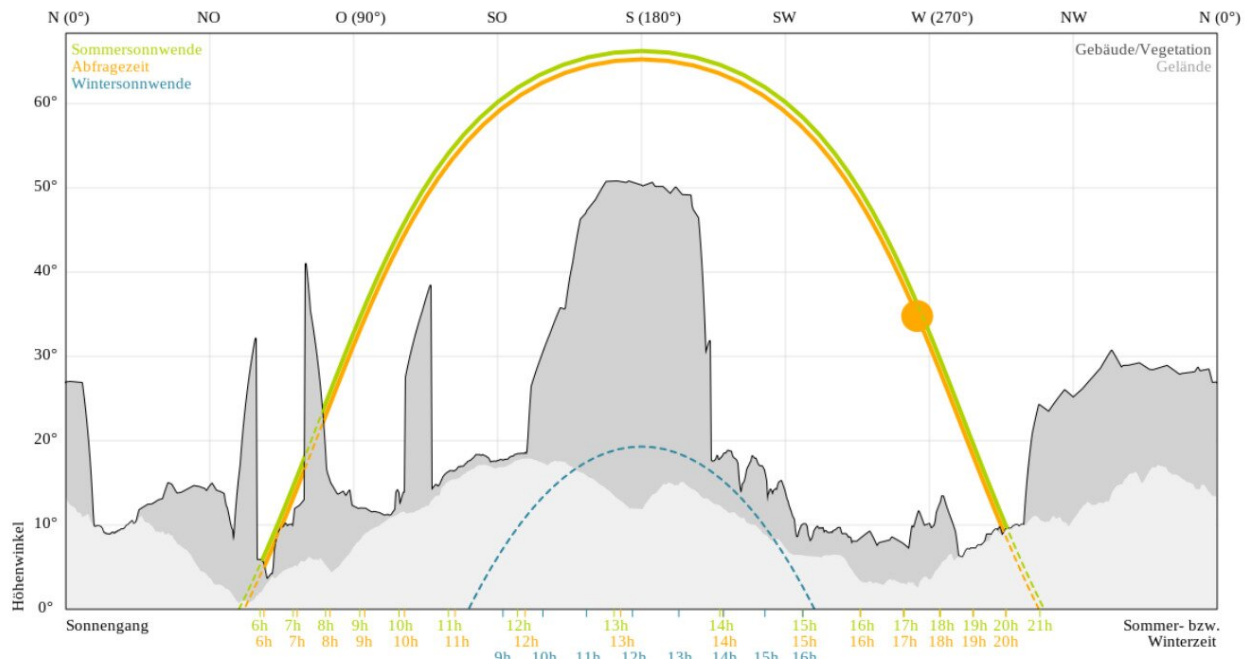
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 93155.35, 239132.28

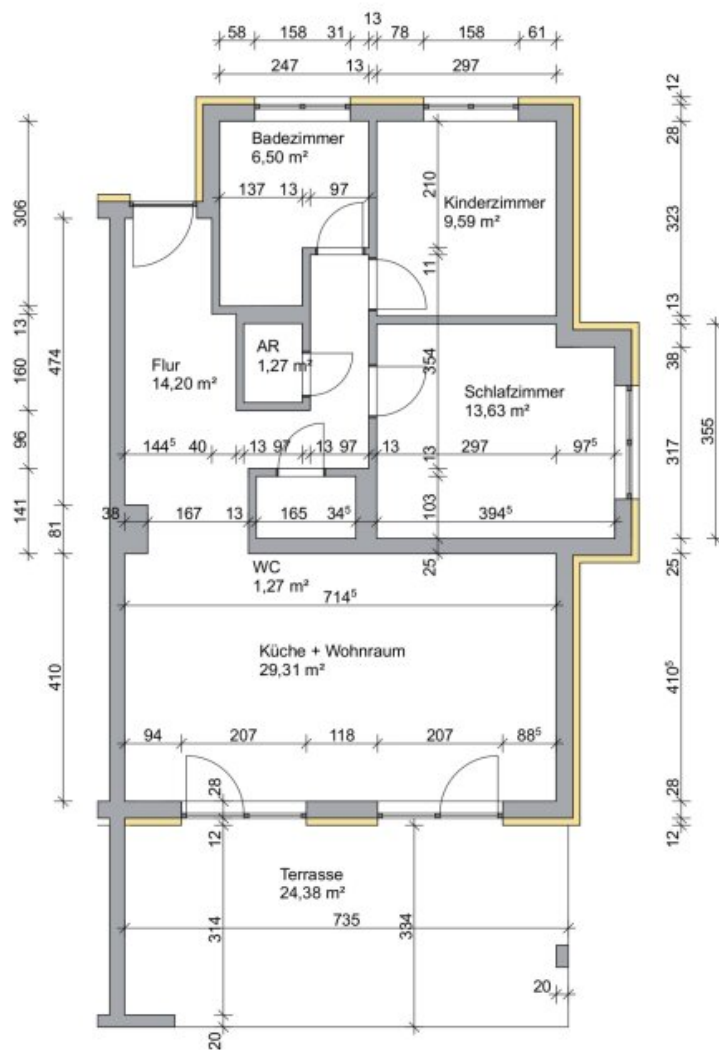
Abfragehöhe (m): 568.0 (+2.0)

Abfragezeit: 4.6.2025, 17:22 Uhr (Sonnenaufgang 6:00 Uhr, Sonnenuntergang 19:57 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020





RH = 2,50 m

BGF = 93,87 m²

samt Wohnungseigentum am Tiefgaragenabstellplatz der Liegenschaft **EZ 808, Grundbuch 81017 Volders**, b **210/6** mit einem Ausmaß von **1.750 m²**.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen samt Zube

TOP W10 - Wohnung im 1.OG

Bezeichnung	Lage	Fläche
Räume		
Windfang	1.OG	5,28
Diele	1.OG	6,21
Bad	1.OG	6,66
WC	1.OG	1,90
Elternzimmer	1.OG	13,80
Zimmer	1.OG	9,69
Wohnen/Küche	1.OG	34,36
Zuschläge		
Balkon	1.OG	25,29
Zubehör		
Kellerabteil	UG	5,58
Nutzfläche		

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gemütlichen, hellen 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² und moderner Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten und moderner Wohnanlage, in ruhiger Lage.

Diese charmante, ca. 78 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung. Ein echtes Highlight ist die rund 25 m² große Westterrasse, die zum Entspannen und Genießen der Abendsonne einlädt. Für optimalen Komfort sorgt der elektrische Sonnenschutz – ideal an warmen Sommertagen.

Die Wohnung besticht durch eine gepflegte Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen. Der Wohn-Essbereich ist großzügig gestaltet und bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei weitere Zimmer eignen sich perfekt als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil. Für Ihr Fahrzeug stehen sowohl ein Tiefgaragenplatz als auch ein Stellplatz im Freien zur Verfügung – beides im Kauf enthalten.

Die Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf, die Wert auf Komfort, Helligkeit und eine schöne Außenfläche legen.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige ca. 25 m² große **Terrasse, Westausrichtung mit elektrischen Sonnenschutz** ideal für Sonnenstunden und gesellige Abende
- Offener Wohn-/Essbereich mit heller Küche
- Zwei ruhige Schlafzimmer – perfekt für Paare, Familien oder Homeoffice
- Hochwertige Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Dusche & separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung

- Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Autoabstellplatz im Freien vorhanden

Mit der Natur vor der Haustür und allen Annehmlichkeiten in der Nähe bietet diese Wohnung das Beste aus beiden Welten. Ob als Lebensmittelpunkt oder Rückzugsort – Volders steht für entspanntes Wohnen in einer der schönsten Regionen Tirols. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von dieser einzigartigen Wohnung begeistert sein werden!

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap