

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Objektnummer: 1117

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	299,66 €
Sonstige Kosten:	39,68 €

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

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









TOP W3 Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 93,4 m²
Balkon 11,7 m²

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.
- Die Flächenmaße sind Circa-Angaben.

	Trockenbau		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		



**TIROLER
IMMOBILIEN**

Norden



Objektbeschreibung

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit tollem Außenbereich

Die ca. 94 m² große Wohnung befindet sich im 1.OG (mit Lift) eines im Jahr 2023 errichteten Mehrparteienhauses.

Das Gebäude und auch die Wohnung selbst punkten durch hochwertige und nachhaltige Materialien wie zum Beispiel **Holz-Alufenster mit integrierter Beschattung, Holzfassade, energieeffiziente Luftwärmepumpe, Holzdielenboden und Einbauküche inklusive E-Geräte.**

Raumeinteilung:

- Großes Schlafzimmer mit gemütlichem Sitzfenster (Holz)
- Tageslicht Bad mit begehbare Dusche und Toilette
- 2 weitere Zimmer
- Helle Wohnküche mit Zugang auf den Südbalkon
- Abstellraum

[Hier geht's zum Rundgang](#)

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Kellerabteil. Garagen- oder Stellplätze im Freien können zusätzlich erworben werden.

Preis für Garagenstellplatz: 29.000 €, Preis für Freiparkplatz: 19.000 €

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Eine Besichtigung ist aber nach vorheriger Terminvereinbarung mit den Mietern gerne möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

+43 676 328 3741 oder rainer@tiroler-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap