

## **Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, 2 Balkonen & Doppelgarage in Volders, Tirol**



**Objektnummer: 5862/200**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6111 Volders
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,80 €
<b>Heizkosten:</b>	55,42 €
<b>USt.:</b>	34,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Falbesoner

immobilien hoch 3 GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck

H +436509990003

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

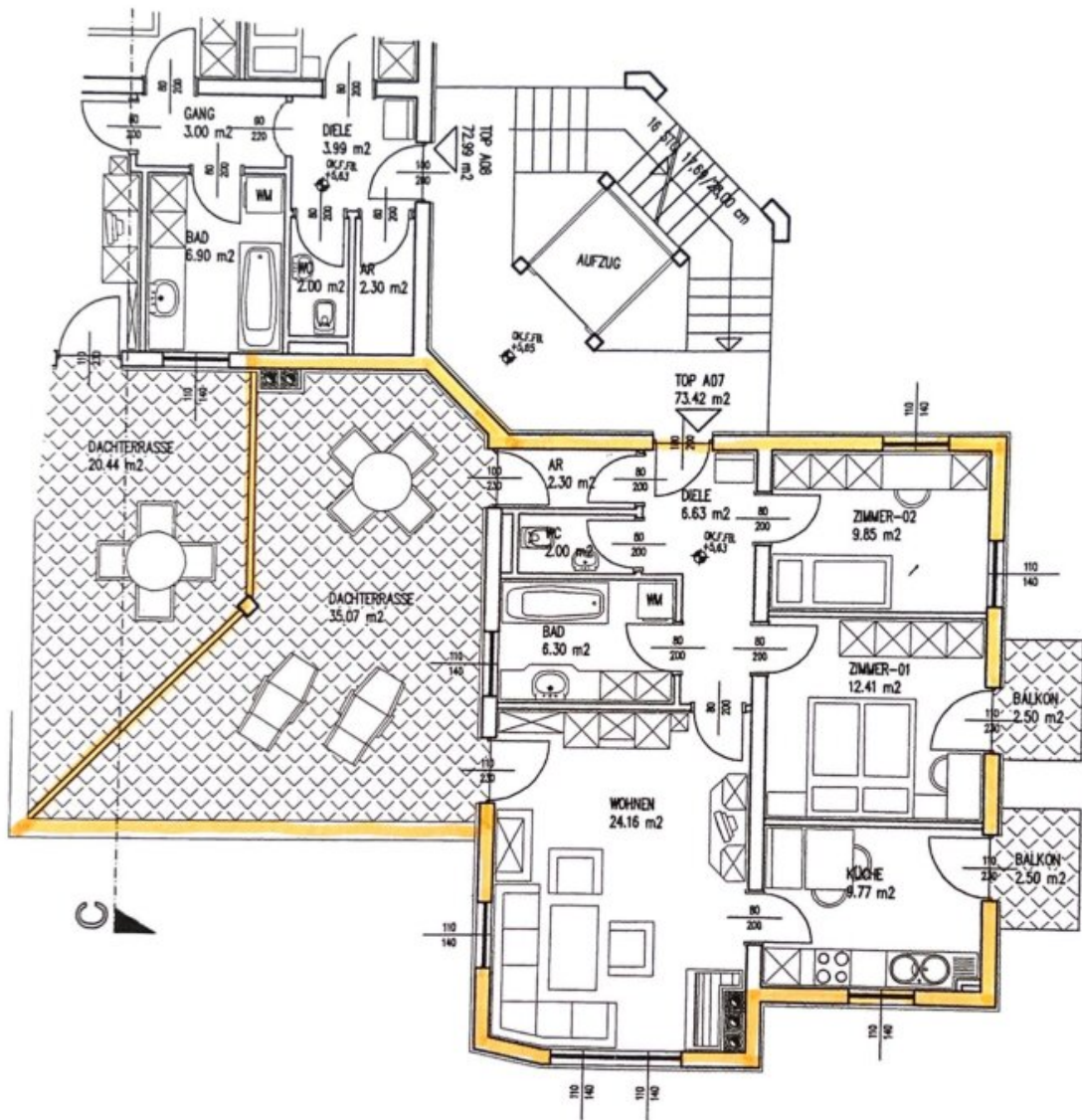












## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer-Wohnung mit 35 m<sup>2</sup> Terrasse + 2 Balkonen & Doppelgarage in Volders

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und außergewöhnlich großzügigen Außenflächen.

Highlights:

? 83,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

? 35,07 m<sup>2</sup> Terrasse

? 2 Balkone

? 2 Tiefgaragenplätze

? Lift im Haus

? Fußbodenheizung + Kaminanschluss

? Kellerabteil

? Gepflegter Zustand

? Bergblick

**Beziehbar im Jänner 2027** – ideal für Käufer mit Weitblick, die sich heute eine attraktive Immobilie in sehr guter Lage sichern möchten.

Kaufpreis: € 495.000,–

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap