

**Mehrfamilienhaus Götzens mit ca. 254 m² Wohnfläche,
Garten & Pool in Götzens**



Objektnummer: 5093/155

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,23 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

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







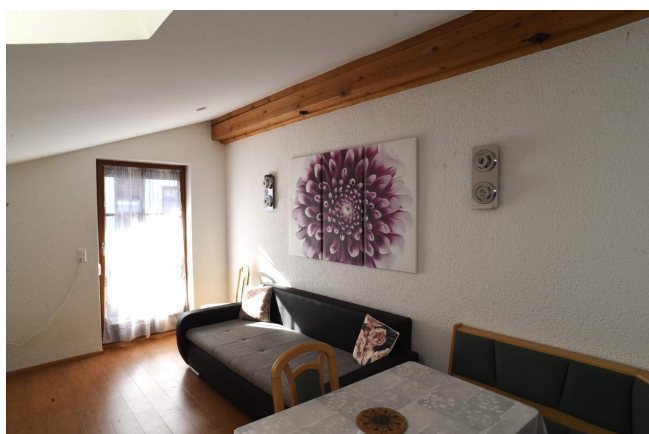


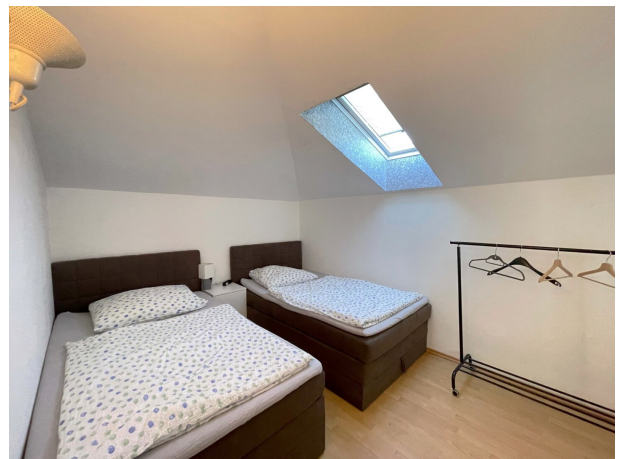






















Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnliegenschaft in Götzens überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine durchdachte Aufteilung in drei eigenständige Wohneinheiten sowie ein außergewöhnlich großes Grundstück mit Garten- und Freizeitqualität. Das im Jahr 1993 errichtete Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise ausgeführt und bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 254 m² (inkl. ausgebautem Dachgeschoss) vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Das Haus befindet sich auf einem rund 713 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und besticht durch seine klare Struktur, gute Substanz sowie durchdachte Grundrisse. Die Fassade wurde mit 5 cm Thermoputz ausgeführt und sorgt für ein angenehmes, diffusionsoffenes Raumklima. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Öl-Heizung, die in allen Einheiten für gleichmäßige Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gartenbereich mit Terrasse und Pool. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine beheizte Terrasse mit Pelletsofen sowie direkten Zugang in den Garten. Das Schwimmbad (rund, ca. 5,6 m Durchmesser) bietet zusätzliche Freizeitqualität. Die Pooltechnik ermöglicht eine Entleerung über Tauchpumpe in den Kanal, eine Wärmepumpe ist anschließbar. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine Gartenhütte; eine vorhandene Solardusche ist aktuell defekt.

Im Untergeschoss befindet sich eine Teilunterkellerung mit Tiefgarage sowie großzügigen Lager- und Nebenräumen, Kühlraum, Waschbecken und des Ende des Wäscheschachtes.

Die Photovoltaikanlage mit ca. 5 kWp unterstreicht die nachhaltige Ausrichtung der Liegenschaft und bietet zusätzliches energetisches Potenzial.

Aufteilung der Wohneinheiten

Wohnung 1 – Obergeschoss (ca. 42 m²)

2-Zimmer-Einheit mit Balkon. Gepflegter Zustand, Bad mit Dusche, Einbauküche (ohne Geschirrspüler), Fliesen- und Kunststoffböden.

Wohnung 2 – Obergeschoss (ca. 83 m²)

Großzügige Raumhöhen, drei Schlafzimmer (Rigips-Wände flexibel anpassbar), getrenntes WC und Bad (Bad vor ca. 1,5 Jahren erneuert), Tischlerküche teilweise erneuert inkl. Geschirrspüler. Kaminzug vorhanden, eigener Stromzähler.

Wohnung 3 – Erdgeschoss (ca. 127 m²)

Großzügige Gartenwohnung mit direktem Zugang ins Freie. Drei Schlafzimmer, davon zwei mit Gartenzugang. Teilweise möbliert. Tischlerküche teilweise erneuert. Beheizte Terrasse mit Pelletsofen sowie Zugang zum Garten- und Poolbereich.

Zusammenfassung

- Baujahr 1993
- Massive Ziegelbauweise
- Gesamtwohnfläche ca. 254 m²
- Grundstück ca. 713 m²
- Drei eigenständige Wohneinheiten
- Terrasse ca. 38,6 m²
- Balkon ca. 12,9 m²
- Wäscheschacht
- Pool & Garten
- Photovoltaikanlage ca. 5 kWp
- Teilunterkellerung inkl. Tiefgarage mit Waschbecken und Kühlraum

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap