

Ihr neues Zuhause: Stilvolle 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Flair



die Küche - modern und funktionell

Objektnummer: 7002/160

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6111 Volders
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,44 m ²
Keller:	3,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Betriebskosten:	177,84 €
Heizkosten:	63,98 €
USt.:	30,58 €

Ihr Ansprechpartner

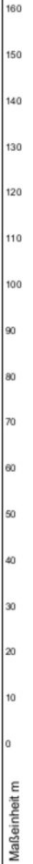
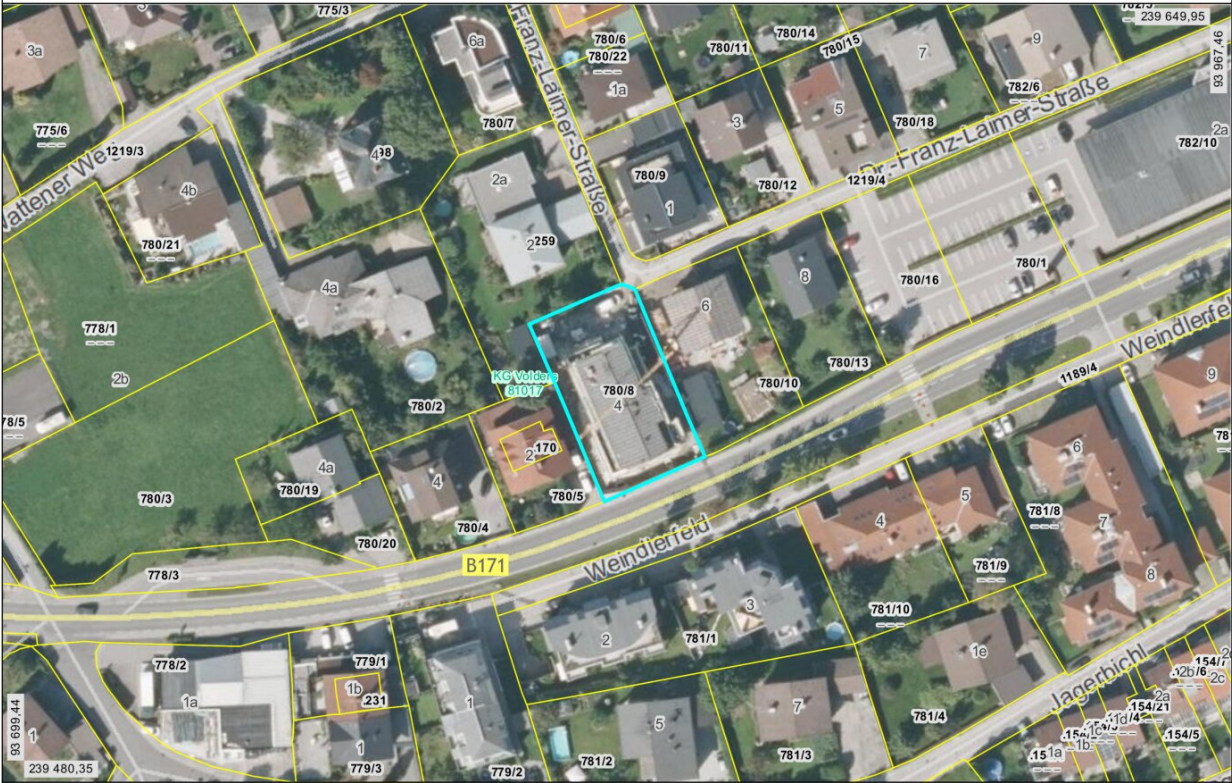


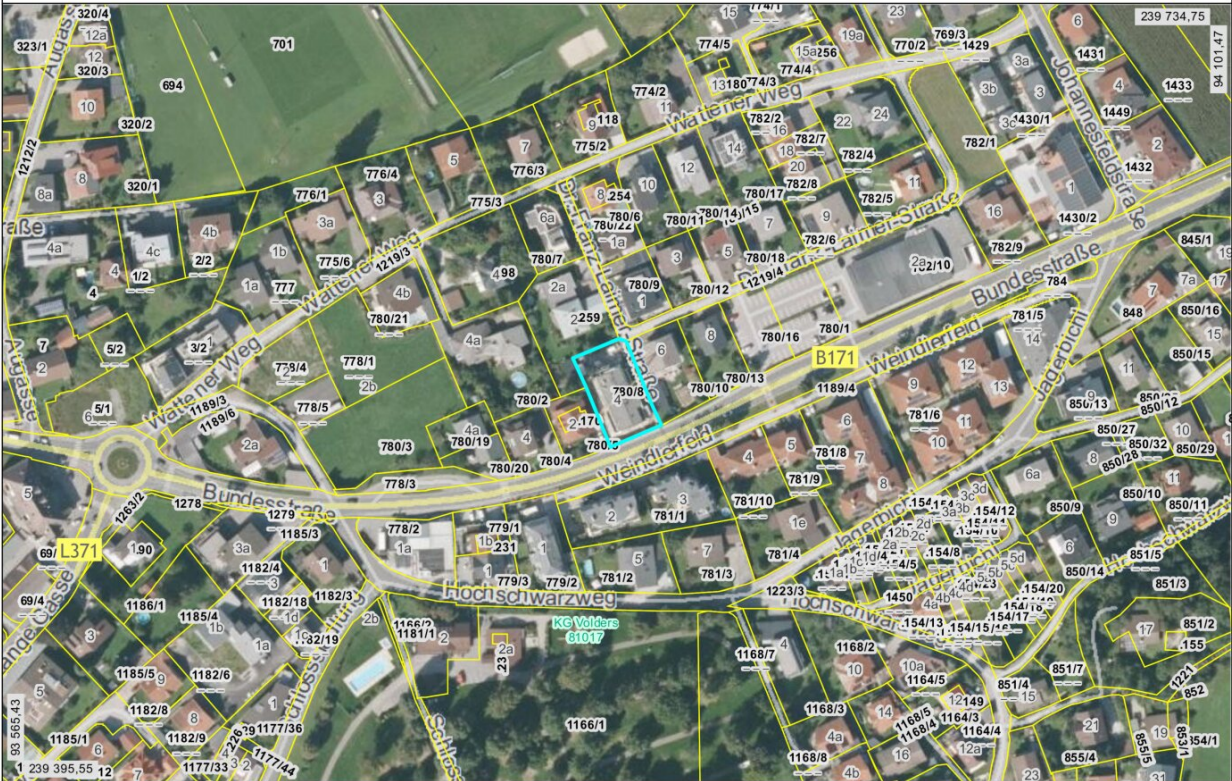
Claudia Sax-Mayr

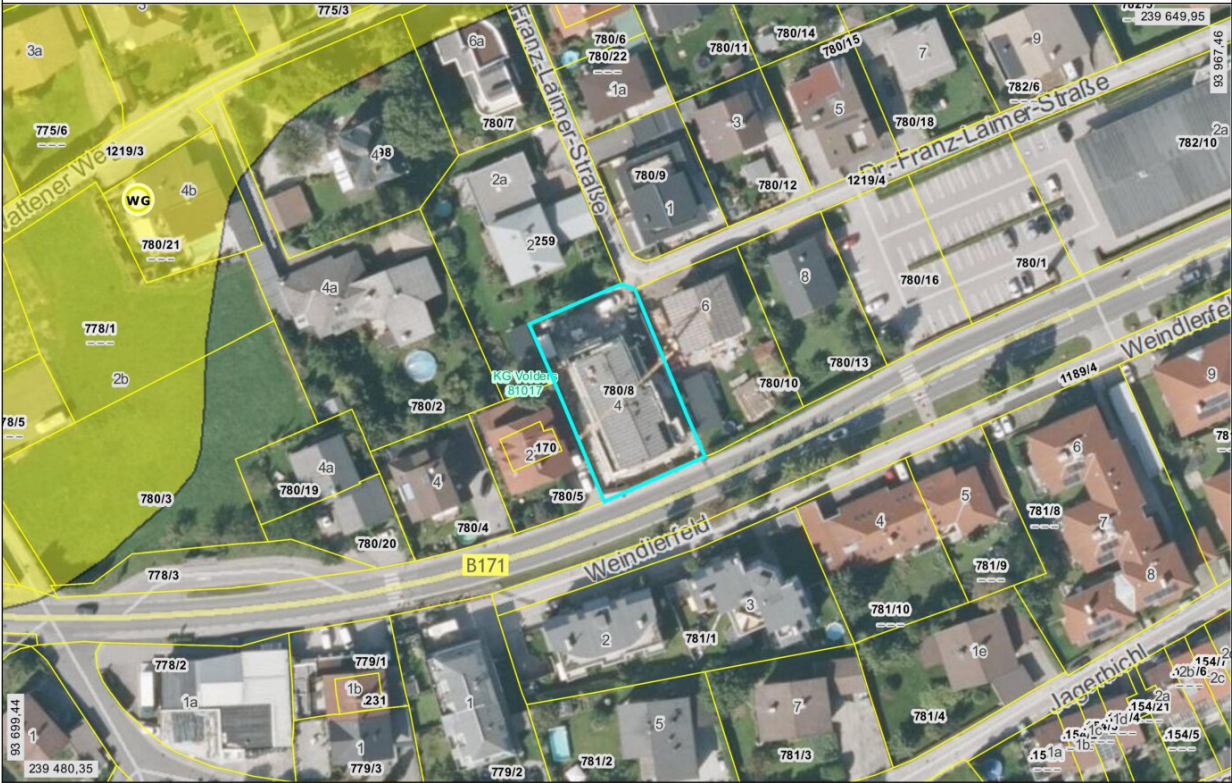
clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

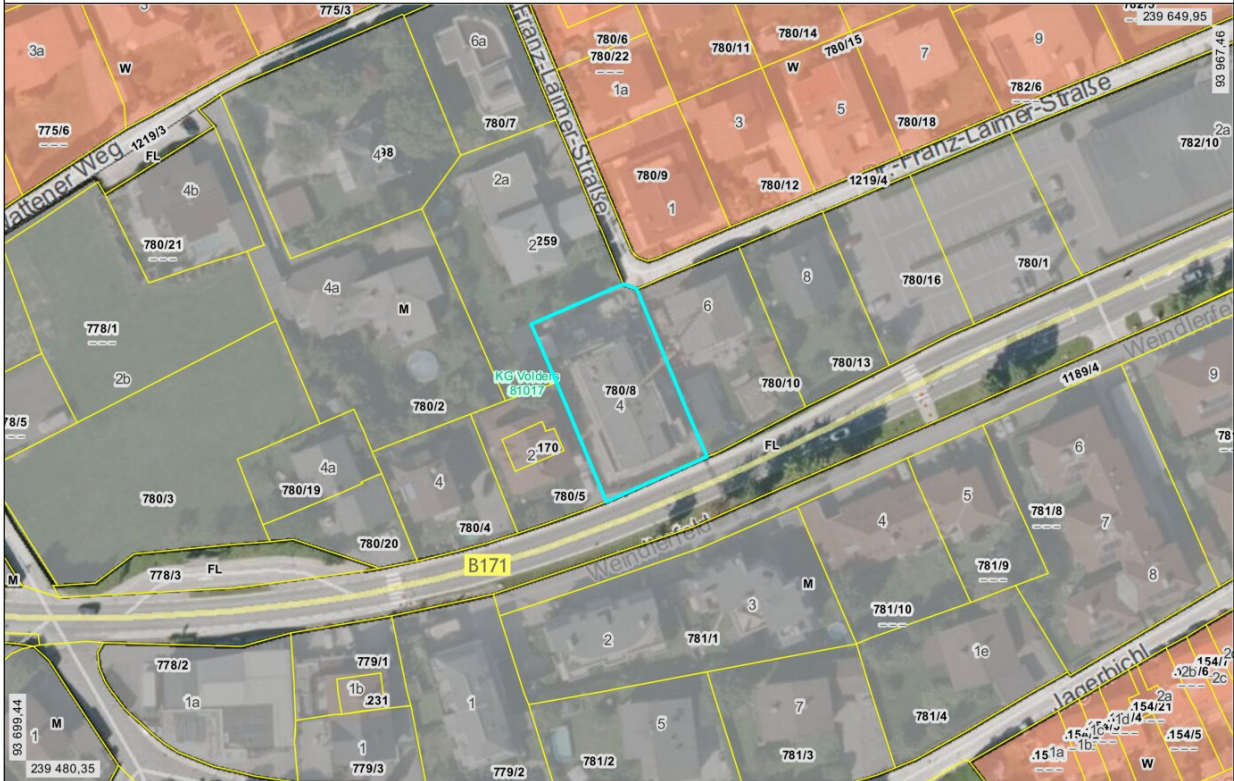
T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23













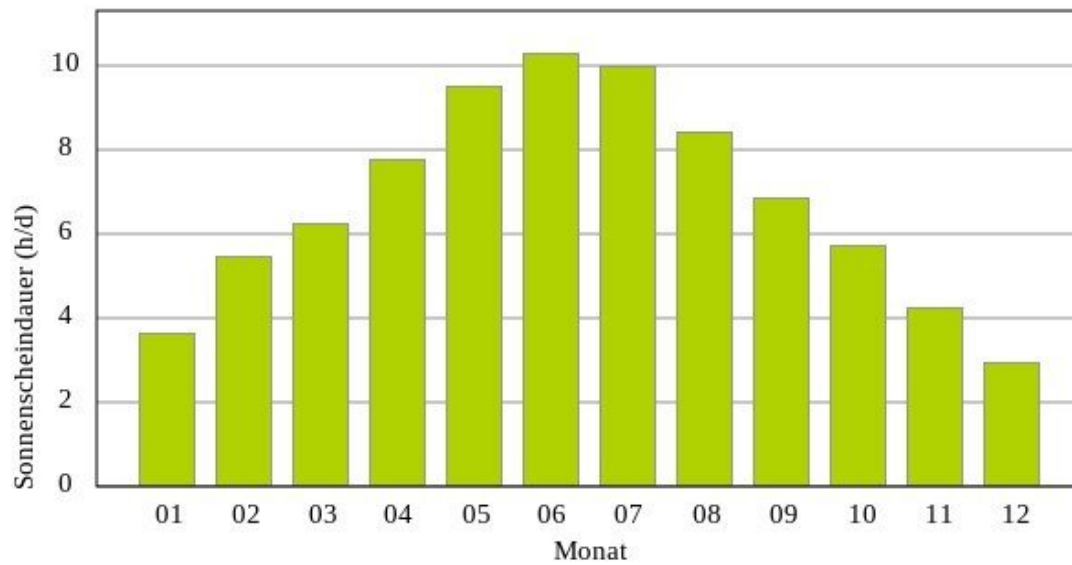
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

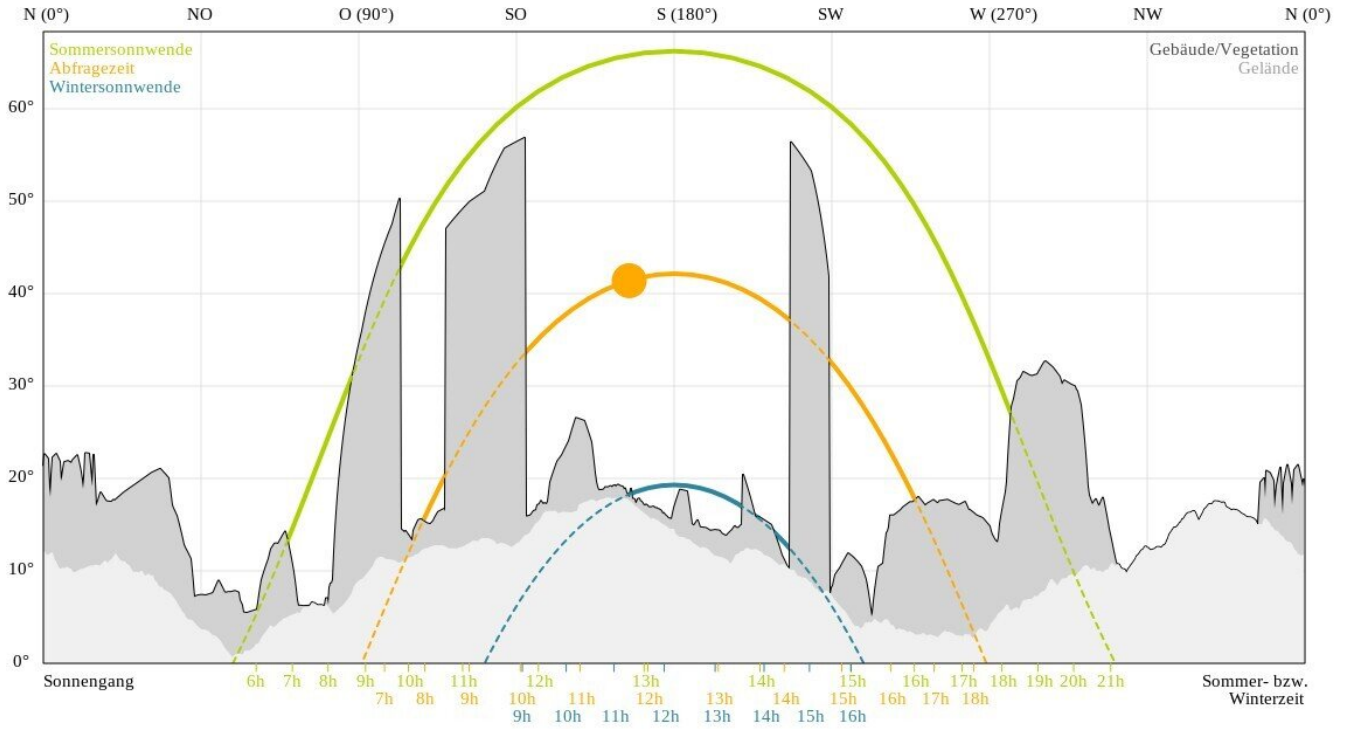
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 93842.71, 239561.45

Abfragehöhe (m): 554.9 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020





Objektbeschreibung

„Modernes Gartenwohnen – ein Ort voller Gemütlichkeit und Wohlbefinden“

Diese wunderschöne und modern gestaltete 2-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer idealen Lage in Volders in Tirol. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit lediglich 9 Einheiten (Baujahr 2022) und bietet ein perfektes Zuhause für alle, die Komfort, Stil und Lebensqualität schätzen.

Wohnfläche & Außenbereich

Die Wohnnutzfläche von ca. 58,31 m² ist optimal geschnitten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit 14,69 m², die direkt in den 44,44 m² großen privaten Garten übergeht. Hier genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden und können entspannte Momente mit Familie und Freunden im Freien verbringen.

Ausstattung & Highlights

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und liebevolle Details:

Zurzeit präsentiert sich die schöne Gartenwohnung als Drei-Zimmer-Wohnung. Durch das Entfernen der Wand zum ehemaligen Kinderzimmer kann ein weitläufiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich geschaffen. Die offene Raumgestaltung verleiht der Wohnung ein modernes und freundliches Ambiente, während die großen Fensterflächen für viel Tageslicht sorgen und den Blick ins Grüne freigeben. Der direkte Zugang zum Garten rundet das besondere Wohngefühl perfekt ab.

- Moderne, stilvolle Küche der Marke Miele mit hochwertigen Bosch-Geräten
- Edle Kupferarmaturen als besonderer Blickfang
- Praktische Speisekammer für zusätzlichen Stauraum
- Möbliertes modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster – hell und freundlich
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Raffstore an allen Fensterfronten
- Ein Tiefgaragenabstellplatz kann um € 30.000,- dazu erworben werden

- Betriebskosten € 320,00 die Auflistung erfolgt

Der durchdachte Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen.

Diese Gartenwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Komfort und Natur genießen möchten.

Diese Immobilie ist perfekt für junge Familien, Paare oder Singles, die ein komfortables und modernes Zuhause in einer der schönsten Gegenden von Volders suchen. Mit der Natur vor der Haustür und allen Annehmlichkeiten in der Nähe bietet diese Wohnung das Beste aus beiden Welten. 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 <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