

## **Attraktives Immobilieninvestment mit lebenslangem Wohn- und Gebrauchsrecht in Völs**



**Objektnummer: 2807**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6176 Völs
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 83 85 207

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











## Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Völs, in der Maximilianstraße, gelangt diese sehr gut eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Balkon zum Verkauf. Die Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, die auf der Suche nach einer langfristigen und wertbeständigen Investition sind.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, die angenehme Wohnlage sowie bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen. So wurde die Heizungsanlage (Fernwärme) vor rund sieben Jahren erneuert und sämtliche Fenster im selben Zeitraum ausgetauscht.

- ruhige Süd/West-Lage (Mittags- & Nachmittagssonne)

- Fahrradraum

- Trockenraum / Nassraum

- großes Kellerabteil

Ein besonderer Vorteil für Investoren: Die monatlichen Betriebskosten in Höhe von derzeit ca. € 364,00 inklusive Heizkosten werden bis zum Ableben der aktuellen Eigentümerin weiterhin von dieser selbst getragen.

### Wichtiger Hinweis:

Die Wohnung wird mit einem unentgeltlichen, lebenslangen Wohn- und Gebrauchsrecht für die derzeitige Eigentümerin (Jahrgang 1940) verkauft. Eine Eigennutzung oder Vermietung durch den Käufer ist daher erst nach Erlöschen dieses Rechts möglich.

Zur Wohnanlage gehören mehrere Parkplätze, die ausschließlich den Eigentümern zur Verfügung stehen und genutzt werden dürfen.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnraum in gefragter Lage von Völs zu erwerben und gleichzeitig von einer langfristig orientierten Investmentstrategie zu profitieren. Gerne informieren wir Sie über weitere Details und die Rahmenbedingungen dieses besonderen Angebots.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap