

**Gut aufgeteilte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon
(Wohnfläche insg. ca. 65 m²) samt Garagenbox in Völs zu
verkaufen**



Objektnummer: 1909/154

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6176 Völs
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	112,52 €
Heizkosten:	60,22 €
USt.:	24,86 €
Provisionsangabe:	

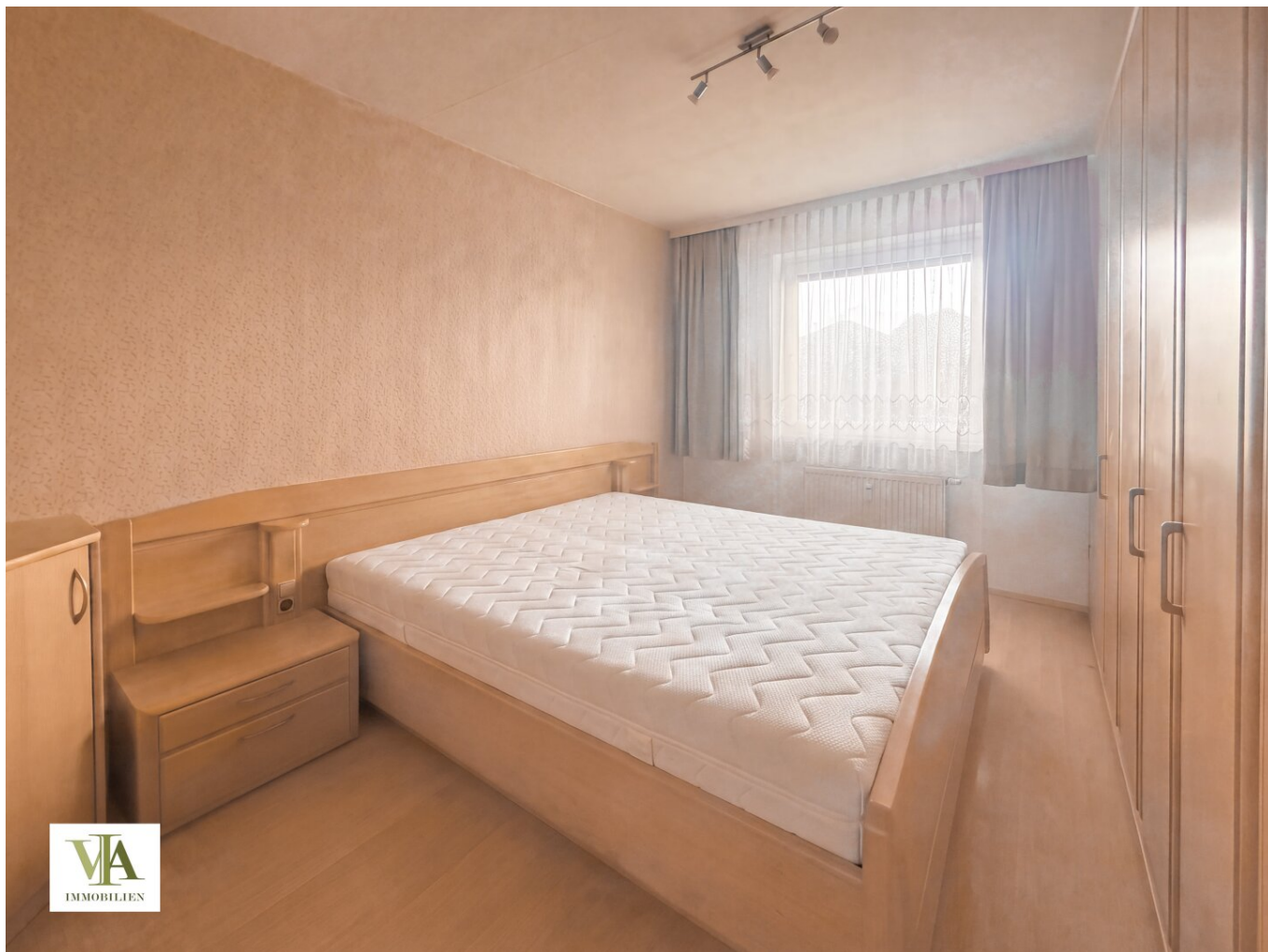
3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

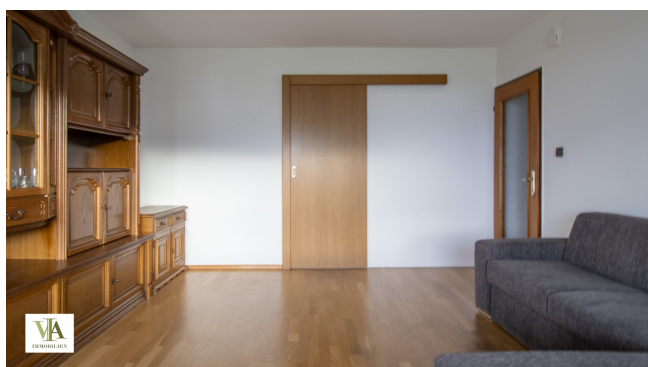


Irina Aleman, BA MA

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck



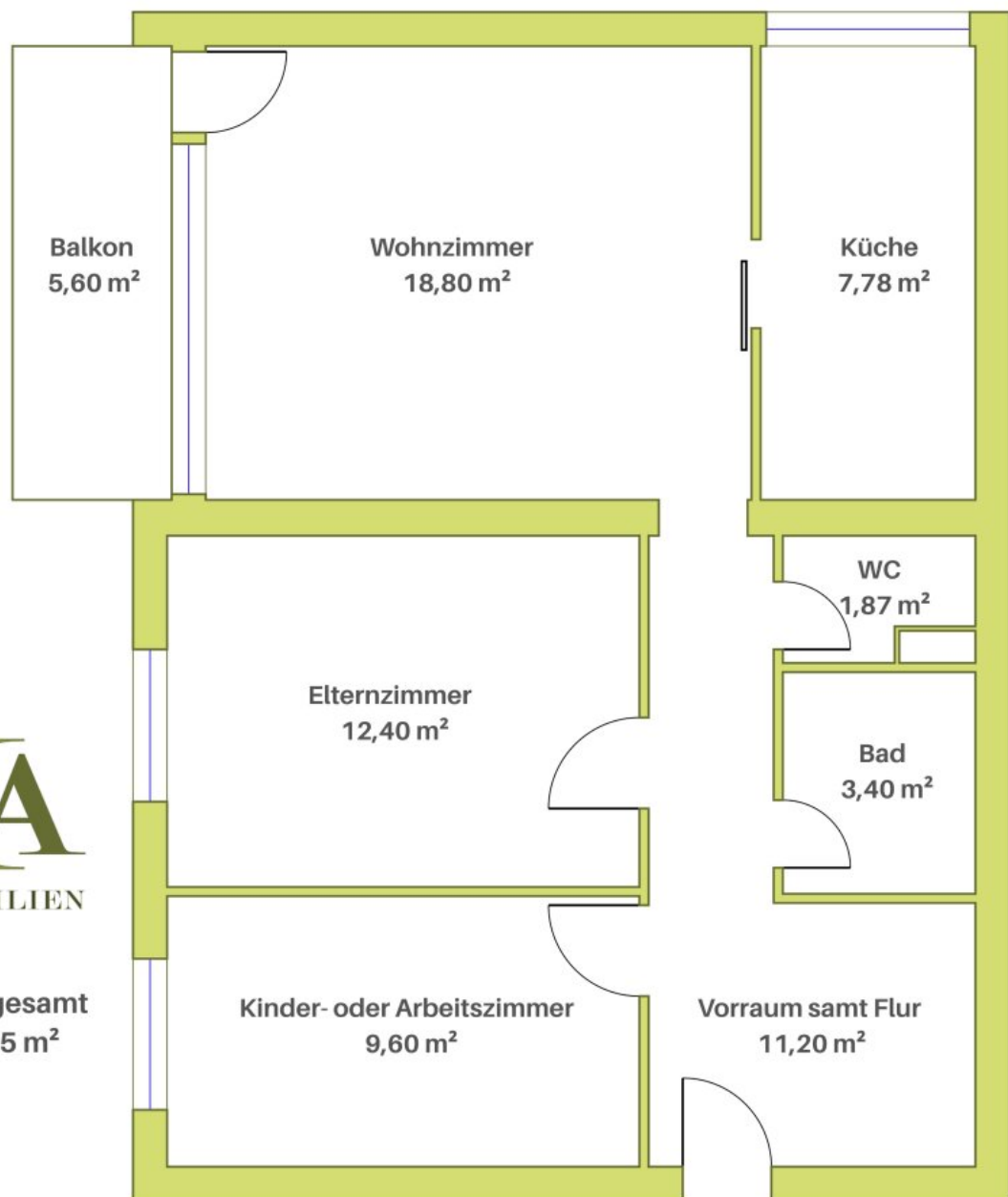








WNFL gesamt
ca. 65 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im Sonnwinkel in Völs, die sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage auszeichnet.

Auf rund **65 m² Wohnnutzfläche** samt **Balkon mit 5,60 m²** bietet die Wohnung viel Platz für die ganze Familie.

RÄUME: Es sind insgesamt **drei Zimmer**, davon **zwei Schlafzimmer**, ein **großes Wohnzimmer** mit dem Zugang zum Balkon sowie **separate Küche**, ein **Vorraum mit Garderobe** sowie ein **Badezimmer mit der Dusche** mit insg. ca. **65 m² Wohnfläche**. Dank der großen Fensterfront wirkt das Wohnzimmer besonders hell und einladend.

Zu der Wohnung gehört auch **das eigene Kellerabteil**.

RENOVIERUNGEN: In den vergangenen zwei Jahren wurden die **Fenster teilweise erneuert**, **Rollos in der Küche eingebaut**, die **Stromleitungen teilweise erneuert** sowie **Wände teilweise neu gestrichen**.

ZUSTAND: Die Wohnung befindet sich **in einem gepflegten Zustand** und ist **mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet**. Kleinere Renovierungen sind jedoch nicht auszuschließen.

GARAGE: Eine ebenerdige **Garagenbox im nahegelegenen Gebäude** ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

ALLGEMEINFLÄCHEN: Es besteht **ein allgemeiner Radabstellplatz**, **Waschraum** sowie **der Garten zur Allgemeinnutzung**.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Diese Wohnung eignet sich sowohl zur **Eigennutzung** als auch als **Kapitalanlage**.

Highlights auf einen Blick:

- eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit der guten Raumaufteilung
- Insg. ca. 65 m² Wohnnutzfläche
- Balkon mit 5,60 m² und wunderschöner Aussicht

- **Helle großzügige 3 Zimmer**, davon **2 Schlafzimmer**, wunderschönes **Wohnzimmer**, Badezimmer **mit der Dusche**
- **separates WC**
- **Renovierungen um das Jahr 2025 (3-fach-verglaste Fenster, Stromkasten usw.)**
- **eigener Kellerraum**
- **eigene Garagenbox im nahegelegenen Gebäude**

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns jederzeit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Sie möchten Ihre Wohnung, Ihr Grundstück oder Ihr Haus in Innsbruck, Innsbruck Land oder generell in Tirol verkaufen oder den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren? Mit meiner professionellen Expertise und fundierten Marktkennntnis begleite ich Sie persönlich und zuverlässig – von der ersten Einschätzung bis zur erfolgreichen Abwicklung. Gerne stehe ich Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch und für die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap