Exklusives Wohnen in traumhafter Ruhelage

Objektnummer: 5959/1152

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	38,00 m²
Keller:	38,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.040.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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

Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?
Mario Ponholzer
Immobilienmakler
+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com
IMMO
Tyrol

Objektbeschreibung

In sonniger und verkehrsberuhigter Lage von Götzens erwartet Sie dieses **hochwertig ausgestattete Reihenmittelhaus**mit rund **148 m² Wohnfläche**, sonnigem Garten sowie einer beeindruckenden **Dachterrasse mit traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt**.

Großzügige Glasflächen, ein durchdachter Grundriss sowie die moderne Architektur schaffen ein besonderes Wohngefühl mit **viel Licht, Offenheit und hoher Wohnqualität**.

Ein echtes Highlight bildet die **lichtdurchflutete Galerieebene im Dachgeschoss** mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Hier genießen Sie **Sonne, Privatsphäre und einen beeindruckenden Panoramaausblick auf die Tiroler Bergwelt**.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und der naturnahen Lage macht dieses Zuhause ideal für Familien sowie für Menschen, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Das eigenständige Grundstück unterstreicht zusätzlich den Charakter eines klassischen Eigenheims und sorgt für ein besonders privates Wohngefühl.

Highlights auf einen Blick

- ca. **148 m² Wohnnutzfläche**
- **5 Zimmer auf drei Ebenen**
- sonniger Garten mit Terrasse
- großzügige **Dachterrasse mit Panoramaausblick**
- lichtdurchflutete Galerieebene
- **hochwertige Ausstattung**
- **3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster**

- **Kaminanschluss im Wohnbereich möglich**
- **Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion**
- **großzügige Doppelgarage mit ca. 36,9 m²**

Kaufpreis

Kaufpreis Reihenhaus: **€ 1.040.000,-**

Die zum Reihenhaus gehörende Doppelgarage ist nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu erwerben.

Kaufpreis Doppelgarage: **€ 50.000,-**

Ein Zuhause mit besonderer Atmosphäre – ruhig gelegen und dennoch nur wenige Minuten von Innsbruck entfernt.

Ein virtueller Rundgang steht ebenfalls zur Verfügung – erleben Sie diese besondere Immobilie bereits jetzt bequem von zu Hause aus.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %

- Grundbuchseintragung: 1,1%

- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust

- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap