WOHNEN mit Weitblick in Vomp | Helle 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon und schöner Terrasse



Objektnummer: 1585/992

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6134 Vomp
Baujahr:	1965
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	71,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,94 m²
Heizwärmebedarf:	F 117,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Gala

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck


























LEUTGEB
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

VOMP | 3-ZIMMER | DACHGESCHOSS | WOHNFLÄCHE CA 71,51 QM | SÜDBALKON | WEST-TERRASSE

Wohnen mit Charme – Ihr Zuhause im Herzen von Vomp

Schon beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser charmanten Dachgeschosswohnung. Die charakteristischen Dachschrägen, der offen gestaltete Wohnbereich und die harmonisch integrierte Küche schaffen ein einladendes Wohnambiente, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlen kann.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ursprünglich 1965 errichteten und im Jahr 2016 umfassend sanierten Wohngebäude. Sie vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit gemütlichem Wohncharakter und bietet ein Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen.

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit eleganter Küche

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verbinden sich Wohnen, Kochen und Genießen zu einem harmonischen Ganzen.

Die stilvolle Einbauküche fügt sich mit ihren warmen Farbtönen geschmackvoll in den Wohnraum ein und verleiht diesem eine elegante, wohnliche Note. Der fließende Übergang zwischen Küche, Essplatz und Wohnbereich schafft eine offene und kommunikative Atmosphäre – ideal für entspannte Abende, gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Zwei Außenbereiche für sonnige Stunden

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden unterschiedlich ausgerichteten Außenbereiche, die zu jeder Tageszeit ihren eigenen Reiz entfalten.

Der südseitige Balkon ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und lädt dazu ein, die Sonnenstunden im Freien zu genießen. Die zusätzliche westseitige, glasüberdachten Terrasse bietet einen geschützten Rückzugsort – perfekt, um bei einem gemütlichen Glas Wein den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Möglichkeiten

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei separat nutzbare

Schlafzimmer, die sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen gestalten lassen.

Ob als gemütliches Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – die Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ein Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für eine angenehme Aufteilung.

Umfassende Gebäudesanierung und angenehmer Wohnkomfort

Das ursprünglich 1965 errichtete Wohngebäude wurde im Jahr 2016 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem eine 14 cm starke Außenwanddämmung, zweifach verglaste Kunststofffenster sowie eine Gasheizung umgesetzt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrischen Boiler. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung im Badezimmer und im Gäste WC, die besonders an kühleren Tagen eine angenehme Wärme schafft.

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Diese Dachgeschosswohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen. Sie verbindet eine stilvolle Ausstattung, eine offene Raumgestaltung und zwei attraktive Außenbereiche mit dem unverwechselbaren Charme des Wohnens unter dem Dach.

Ein Zuhause für Menschen, die Gemütlichkeit, Individualität und Lebensqualität zu schätzen wissen. Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze im Freien, die zu einem Kaufpreis von jeweils 15.000 € zusätzlich erworben werden können.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Charme dieser Wohnung begeistern!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap