Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Völs - ideale Starterwohnung für Singles und Paare



Grundrissplan

Objektnummer: 385

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6176 Völs
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,81 m²
Nutzfläche:	55,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	199,77 €
Heizkosten:	61,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. EUR 25.000,00 für TG-AAP BK inkl. Ust. und Rücklage für W45 und AP22 HK inkl. Brauchstrom

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Bertoldi

Objektbeschreibung

IMMOBILIS - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG
Sparkassenplatz 2, 2. Stock
6020 Innsbruck
T +43 664 14 69 620
T +43 512 319 290

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 56 m² ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Starterwohnung. Die ruhige Ostausrichtung zur Spielstraße sowie die vorgelagerte, verbaute Loggia schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine separate Küche, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie praktische Nebenräume. Echtholzparkett, eine Tischlerküche und ein saniertes Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

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

Ein besonderes Plus ist das großzügige Kellerabteil mit rund 14 m². Ein Fahrradraum und ein Trockenraum stehen ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 25.000,– erworben werden.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gut geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage suchen. Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage alle weiteren Details und den Link für unseren 360°-Rundgang.

Energiekennzahlen:

- HWB (Ref. SK) 62,2 kWh/m² // Klasse C
- fGEE (SK) 1,74 // Klasse C
- EEB (SK) 97,7

Sämtliche Unterlagen zur Liegenschaft liegen uns selbstverständlich vor.

+++ PRÜFEN SIE IHRE MÖGLICHKEIT DER ERWERBSFÖRDERUNG +++

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Bäckerei <1.000m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap