

**Familienfreundliche 4-Zi.-Wohnung mit Südbalkon in
Götzens, provisionsfrei**



Objektnummer: 561

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	299,66 €
Sonstige Kosten:	39,68 €

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Weckaufstraße 14
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 130
H +43 664 5252294

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







TOP W3 Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 93,4 m²
Balkon 11,7 m²

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.
- Die Flächenmaße sind Circa-Angaben.

	Trockenbau		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		



TIROLER
IMMOBILIEN

Norden



Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Die geräumige Wohnung befindet sich im 1.OG (mit Lift) in einem neu errichtetem Wohnhaus (BJ 2023) mit nur 5 Parteien.

Das Gebäude und auch die Wohnung selbst punkten durch hochwertige und nachhaltige Materialien wie zum Beispiel **Holz-Alufenster mit integrierter Beschattung, Holzfassade, energieeffiziente Luftwärmepumpe, Holzdielenboden** u.v.m.

Raumeinteilung:

- Großes Schlafzimmer mit gemütlichem Sitzfenster
- Tageslicht Bad mit begehbare Dusche und Toilette
- 2 Zimmer, eventuell Schlafzimmer od. Homeoffice
- Helle Wohnküche mit Zugang auf den Südbalkon
- Abstellraum

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil.

Garagen- oder Stellplätze im Freien können noch erworben werden.

Sie sind auf der Suche nach einem ruhigen, sicheren Platz für die ganze Familie?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Mario Tribus von Tiroler Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap