



#0008000395

## Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit drei unabhängigen Wohneinheiten und eigener Werkstatt in Götzens

6091 Götzens



Purchase price: 1.300.000,00 €

Living Area: 253,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





## DESCRIPTION

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit drei unabhängigen Wohneinheiten und eigener Werkstatt im begehrten Götzens

### Objektbeschreibung:

In der malerischen Gemeinde Götzens befindet sich dieses attraktive Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1995 und mit einem Dachgeschossausbau im Jahr 1998. Das Haus beinhaltet drei separate Wohneinheiten und eine geräumige Werkstatt im Keller, ideal für Anleger oder Familien, die Wert auf Raum und Privatsphäre legen.

### Wohnungsaufteilung und Ausstattung:

**Erdgeschoss (ca. 105 m<sup>2</sup>):** Die Wohnung im Erdgeschoss besticht durch ihre Großzügigkeit und umfasst einen geräumigen Wohnbereich mit einem stilvollen Kachelofen, eine voll ausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Terrasse bietet zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien.

**Erstes Obergeschoss (ca. 95 m<sup>2</sup>):** Die helle und freundliche Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über einen Wohnbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, ideal für Familien oder Paare.

**Dachgeschoss (ca. 55 m<sup>2</sup>):** Die gemütliche Dachgeschosswohnung bietet mit einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer ein behagliches Wohnambiente.

### Zusätzliche Highlights:

**Werkstatt:** Eine ca. 45 m<sup>2</sup> große Werkstatt im Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

**Heizung und Kaminanschlüsse:** Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung. Jede Wohnung besitzt einen Kaminanschluss, wobei die Erdgeschosswohnung und die Wohnung im 1. OG bereits mit einem Ofen ausgestattet sind.

**Photovoltaik:** Das Haus ist mit einer 5 kWp Photovoltaik Anlage Ausgestattet - Die Möglichkeit zur Erweiterung bietet sich an.

**Parkmöglichkeiten:** Fünf Außenstellplätze stehen zur Verfügung.

### Vermietungssituation:

Die Wohnungen im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss sind aktuell an zuverlässige und ordentliche Mieter vermietet, die bei Bedarf übernommen werden können. Dies bietet eine solide Einnahmequelle für potenzielle Investoren. Selbstverständlich können die Wohnungen auch selbst genutzt werden.

### Lage:



**Maklerservice & Bewertung**

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen und naturverbundenen Gegend von Götzens, ideal für jene, die die Nähe zur Natur schätzen, aber dennoch gute Anbindung an städtische Infrastrukturen wünschen.

**Fazit:**

Dieses Mehrfamilienhaus in Götzens bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren oder Mehr-Generationen-Familien, die ein vielseitiges, gut erhaltenes und attraktiv gelegenes Objekt suchen. Mit seinen vermieteten Einheiten, der zusätzlichen Werkstatt und der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, ist dieses Anwesen eine seltene Chance auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	5 x Open

**AREAS**

Living Area	ca. 253 sqm
Base Area	ca. 536 sqm
Cellar Area	ca. 90 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	02.04.2015
Valid until	01.04.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,80
HWB Class	 <b>B</b>
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 <b>C</b>



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.300.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	590,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	590,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.300.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Flächenwidmung](#)

[EG](#)

[OG](#)

[DG](#)

[Schnitt](#)

