



#0008000388

Sonnenverwöhnte 4-Zimmer-Gartenwohnung in Götzens – Ihr Idyllisches Zuhause mit Charme

6091 Götzens



Kaufpreis: 590.000,00 €
Wohnfläche: 104,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller
staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Charmante Gartenwohnung in Götzens – Ein friedvolles Wohnjuwel

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Götzens, einem wahren Rückzugsort für Ruhe und Entspannung. In einem 1995 erbauten Mehrfamilienhaus, das lediglich drei Parteien beherbergt, präsentiert sich diese attraktive Gartenwohnung. Mit einer Nutzfläche von 104 m², die clever aufgeteilt ist in drei behagliche Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine funktionelle Küche, ein modernes Bad sowie ein separates WC, bietet diese Wohnung den idealen Lebensraum für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Besonderheiten:

Terrasse und Garten: Die Südausrichtung garantiert Sonnenstunden im eigenen Garten und auf der Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Autoabstellplätze: Zwei zugeordnete Stellplätze sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.

Heizung: Effizientes Heizsystem durch Zentralheizung mit Öl und einem zusätzlichen Ofen für gemütliche Wärme.

Photovoltaikanlage: Eine installierte 5 kWp Photovoltaikanlage unterstützt eine umweltfreundliche und kostensparende Energieversorgung.

Werkstatt: Eine großzügige 45 m² Werkstatt im Keller, die bei Bedarf übernommen werden kann, bietet Raum für Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Ruhige Lage: Als letztes Haus in einer Sackgasse gelegen, bietet die Wohnung eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre ohne Durchzugsverkehr.

Wärmepumpeninstallation möglich: Option zur weiteren Energieeffizienzsteigerung durch die Installation einer Wärmepumpe.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Gegenden von Götzens, einer Gemeinde, die für ihre idyllische Umgebung und hohe Lebensqualität bekannt ist. Trotz der ruhigen und friedvollen Lage haben Sie schnellen Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten, Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischem Komfort bieten.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist sofort verfügbar, sodass Sie ohne Verzögerung in Ihr neues Heim einziehen können.

Fazit:



Diese Gartenwohnung ist eine seltene Gelegenheit, in einer begehrten Wohngegend von Götzens zu leben. Sie vereint moderne Annehmlichkeiten mit dem Charme einer ruhigen, naturverbundenen Umgebung. Ideal für diejenigen, die nach einem harmonischen und komfortablen Lebensstil suchen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause vorstellen zu dürfen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Baujahr | 1995 |
| Heizung | Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz |
| Stellplätze | 2 x Freiplatz |

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 104 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 02.04.2015 |
| Gültig bis | 01.04.2025 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 49,80 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 1,02 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 3 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Kaufpreis | 560.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 30.000,00 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 230,00 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Monatliche Kosten | 230,00 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 590.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |

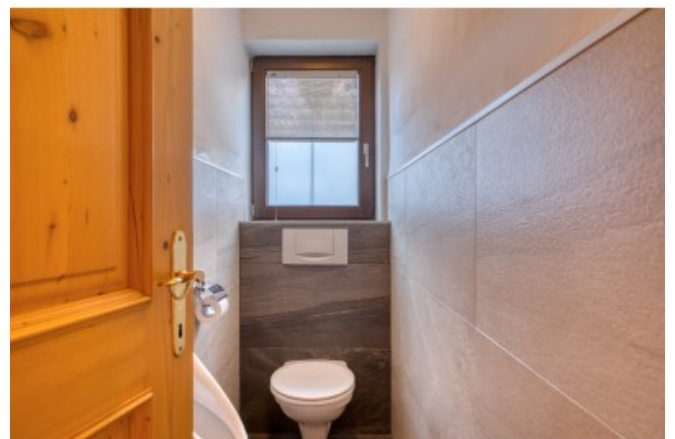
NEBENKOSTEN

| | |
|---------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

