



#0008000388

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

6091 Götzens



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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:



**Maklerservice & Bewertung**

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.



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

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open

**AREAS**

Living Area ca. 104 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
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 C

**SEGMENTATION**

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	560.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	30.000,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	230,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	230,00 € incl. VAT
Total buy price	590.000,00 € 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](#)

[EG](#)

