



#0008000394

## Charmante 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Traumblick in Götzens

6091 Götzens



Kaufpreis: 280.000,00 €  
Wohnfläche: 54,50 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,50

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Traumhafte 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung in Götzens

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung in Götzens bietet auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein idyllisches und ruhiges Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit nur drei Wohneinheiten, das im Jahr 1995 errichtet wurde. Im Jahre 1998 erfolgte der liebevoll durchdachte Ausbau dieser Dachgeschosswohnung, der ein gemütliches und zugleich modernes Wohngefühl vermittelt.

### Raumaufteilung:

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer, eine funktionale Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, sowie einen praktischen Flur. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen herrlichen Blick bietet und zum Entspannen einlädt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein kleiner Dachboden, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist.

### Besondere Merkmale:

Ein eigener Autoabstellplatz und ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung. Der kleine Dachboden bietet weiteren Stauraum. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre helle und freundliche Atmosphäre aus, die durch die Dachgeschosslage noch verstärkt wird.

### Aktuelle Vermietungssituation:

Die Wohnung ist derzeit an eine sehr saubere und zuverlässige Mieterin vermietet, was eine kontinuierliche Rendite für Investoren bietet. Die Mieterin kann gerne übernommen werden, alternativ steht die Wohnung auch für eine Eigennutzung zur Verfügung.

### Lage:

Götzens, ein charmantes Dorf in Tirol, bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität mit einer Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, wodurch sämtliche Alltagseinrichtungen bequem erreichbar sind.

Diese Dachgeschosswohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem kleinen Juwel zu überzeugen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1998
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2,5
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	270.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	10.000,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	141,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

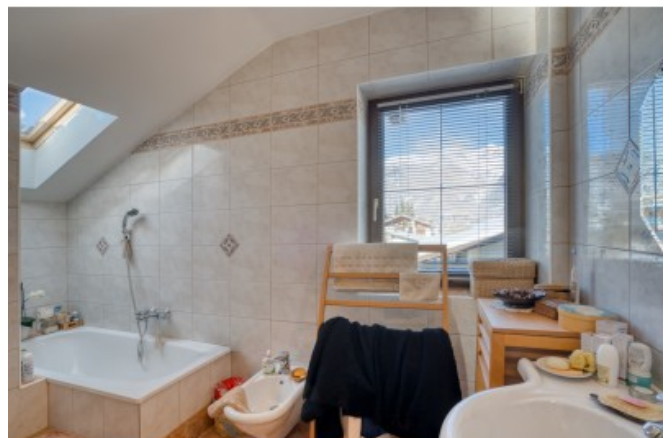
Monatliche Kosten	141,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	280.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

