



#0008000394

Charmante 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Traumblick in Götzens

6091 Götzens



Purchase price: 280.000,00 €
Living Area: 54,50 m²
Rooms: 2,50

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1998
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2,5
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	10.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	141,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	141,00 € incl. VAT
Total buy price	280.000,00 € 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](#)

[DG](#)

