



#0008000389

Sonnige Aussichten: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im malerischen Götzens

6091 Götzens



Kaufpreis: 490.000,00 €
Wohnfläche: 94,00 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

Exklusives Wohnen in Götzens: Charmante 4-Zimmer-Wohnung am Hubangerweg 21

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Götzens, versteckt im malerischen Tirol. Diese helle und geräumige Wohnung im 1. Obergeschoss eines exklusiven 3-Parteienhauses bietet Ihnen auf 94 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Ihre neue Adresse: Hubangerweg 21, Götzens

Großzügige Raumaufteilung: Mit 3 Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer, einer modernen Küche mit angrenzendem Essbereich, einem Badezimmer und einem separaten WC, ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Atemberaubender Balkon: Der ca. 25 m² große Balkon lädt zum Verweilen in der Sonne ein und bietet genügend Platz für Entspannung und soziale Zusammenkünfte.

Praktische Extras: Ein Kellerabteil sowie 2 Autoabstellplätze ergänzen das Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung und Lage:

Zentrale Ölheizung & Kaminanschluss: Für wohlige Wärme sorgt eine zentrale Ölheizung.

Zusätzlich gibt es einen Ofen welcher für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Photovoltaik-freundlich: Ein Anschluss für Photovoltaik-Systeme ist ebenfalls vorhanden, ideal für umweltbewusste Bewohner.

Helle und sonnige Atmosphäre: Die Wohnung zeichnet sich durch ihre Helligkeit und die ruhige, sonnige Lage aus, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre geschaffen wird.

Diese Immobilie in Götzens ist mehr als nur eine Adresse; sie ist ein Ort des Wohlbefindens, der Ruhe und der Sonne. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen Tirols zu wohnen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich vorzustellen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 94 m ²
Balkonfläche	ca. 25 m ²

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	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	460.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	30.000,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	212,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	212,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	490.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 1. OG](#)

