



#0008000389

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

6091 Götzens



Purchase price: 490.000,00 €
Living Area: 94,00 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	ca. 94 sqm
Balcony Area	ca. 25 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	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	460.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	30.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	212,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	212,00 € incl. VAT
Total buy price	490.000,00 € 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](#)

[OG](#)

