



#0008000420

## Völs: Leben Sie Ihren Traum vom eigenen Haus - traumhafte Doppelhaushälfte

6176 Völs



Kaufpreis: 760.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

### Fakten:

Baujahr: 2011

Größe: ca. 120 m<sup>2</sup>

Keller: ja

Garten: vorhanden

Terrasse: vorhanden

Parkplatz: vorhanden

Betriebskosten/Monat: ca. 200,--

Vermittlungshonorar: 3 % zuzügl. MwSt.

### Zur Immobilie:

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet nicht nur eine ruhige und schöne Lage, sondern auch ein durchdachtes Design für höchsten Wohnkomfort.

Die großzügige Küche wird zum Herzstück des Hauses, mit einem direkten Ausgang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie die Natur direkt vor Ihrer Tür auf sich wirken.

Mit insgesamt 3 Zimmern und 2 Bädern bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Die Räume sind lichtdurchflutet und strahlen eine angenehme Atmosphäre aus. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein gepflegtes und stilvolles Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Der Keller des Hauses überrascht mit einem zusätzlich nutzbaren Raum, der sich ideal als Gästezimmer oder Büro eignet. Hier haben Sie die Freiheit, den Raum nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu gestalten und zu nutzen.

Diese Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, was den sofortigen Einzug ermöglicht. Erleben Sie den Komfort und die Behaglichkeit, die dieses Haus ausstrahlt, und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Doppelhaushälfte in Völs begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2011
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	760.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	760.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

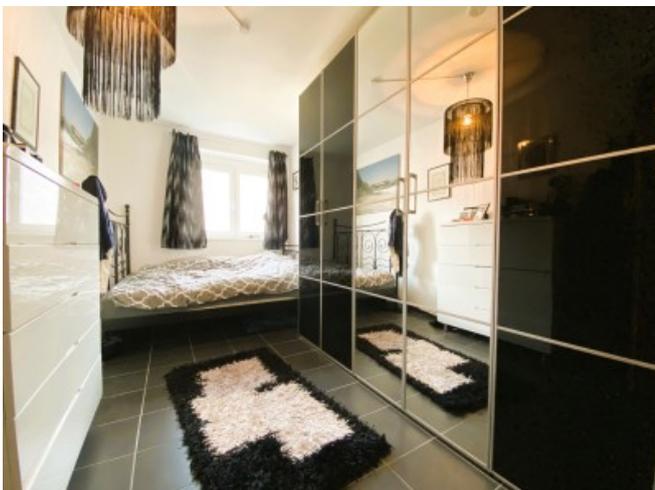
Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

