



#0017000142

## Geräumige Familientraumwohnung im Dachgeschoss mit Potential

6176 Völs



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 94,21 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc  
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Tirol Mitte  
sigrid.kober@rbm.tirol  
+43 664 88713566  
+43 5262 6981 46834





## DESCRIPTION

5-Zimmer Wohnung in absolut ruhiger Familiengegend - Seesiedlung Völs  
Erwerbsförderung möglich!

### Eckdaten:

- Wohnfläche: 94,21 m<sup>2</sup>
- Loggia: 6,75 m<sup>2</sup>
- Garten: Allgemeingarten vorhanden
- Kellerabteil: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Garagenparkplatz: vorhanden
- Baujahr: 1982
- Lage: Innsbruck-Land / Völs
- Betriebskosten: € 285,- monatlich
- Kaufpreis Wohnung: € 399.000,-
- Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 26.000,-
- Gesamtkaufpreis: € 425.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. 20% USt.

### Lagebeschreibung:

In der Marktgemeinde Völs steht eine sehr ruhig gelegene 5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die Gemeinde Völs zeichnet sich nicht nur durch ihre unmittelbare Nähe zu Innsbruck aus, sondern auch durch die fußläufig erreichbaren Nahversorger und infrastrukturellen Einrichtungen. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Landeshauptstadt Innsbruck sowie die umliegenden Gemeinden sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen Fahrzeug in regelmäßigen Abständen gut erreichbar.

### Wohnungsbeschreibung:

Die Wohnanlage in der Völser Seesiedlung wurde im Jahr 1982 erbaut und befindet sich in einem dem Alter entsprechenden guten Zustand. Die Wohnung hat eine Größe von 94,21 m<sup>2</sup>, befindet sich im Dachgeschoss (kein Lift vorhanden) und ist in fünf Zimmer aufgeteilt. Diese umfassen vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit einer veralteten Einbauküche, ein Badezimmer, eine separate Toilette, einen Abstellraum und einen Eingangsbereich. Vom südlich gelegenen Wohnzimmer gelangt man auf die 6,75 m<sup>2</sup> große Loggia. Von dort aus und auch vom südlich gelegenen Schlafzimmer aus genießt man einen wunderschönen Blick auf das Naherholungsgebiet von Völs. Drei weitere Schlafzimmer sind nach Norden ausgerichtet und



**Maklerservice & Bewertung**

bieten einen einzigartigen Blick auf das Karwendelgebirge. In allen Zimmern, außer den Nassräumen und dem Abstellraum, wurde vor einigen Jahren hochwertiges Laminat verlegt. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das im Kaufpreis enthalten ist. Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich für 26.000 Euro erworben werden.

Die Beheizung der Völser Seesiedlung erfolgt ausschließlich über Strom. Es wurden Sonderkonditionen mit der TIWAG vereinbart. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne die aktuelle Preisliste zur Verfügung.

Die Wohnanlage verfügt außerdem über einen großzügigen Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz und eine Vielzahl von Besucherparkplätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung für Familien oder als Anlage und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1982
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 94 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.02.2022
Valid until	24.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	64,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,76
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Loggias	1

### FEATURES

Location	South, North	View	Distant View
Area	Dwelling Area		



Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room		
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Other	Garden Usage, Shared Flat	Floor	Flagstone, Laminate





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	285,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	285,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	399.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	115.285,97 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	22.11.2022
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: St. Blasius Apotheke

#### Education

< 500m: Kindergarten Völs Waldkindergarten Waldknöpfe

< 500m: Kindergarten Völs West

< 500m: Hauptschule Völs

#### Shopping

< 500m: MPreis

#### Other

< 500m: OMV

#### Recreation

< 500m: Sporthalle Völs

#### Gastronomy

< 1km: Völserbad

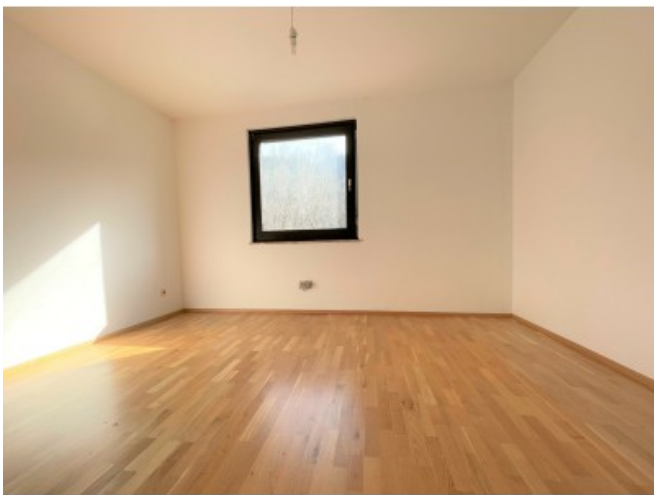




GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Videobesichtigung 5-Zimmer-Wohnung Völs](#)

