



#0013000121

Vomp: Tolle 3 Zimmer Gartenwohnung

6134 Vomp



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 80,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Iris Gasser
Leitung Immobilienabteilung
Raiffeisen Immobilien Tirol Schwaz
iris.gasser@rrb-schwaz-wattens.at
+43 5242 6980 56089





BESCHREIBUNG

VOMP - Feldweg

In einem Mehrparteienhaus mit NUR 3 Einheiten steht diese gemütliche 3 Zimmer Gartenwohnung zum Ankauf zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 2016 errichtet und besteht aus Bodenplatte, EG und OG und liegt am Feldweg am Ende einer Sackgasse. Erst 2022 wurde die Fassade in einer modernen und ansprechenden Art fertiggestellt. 2023 wurde der Parkplatz neu asphaltiert.

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig. Die Einbauküche von DAN verfügt über alle notwendigen Geräte und ist sehr großzügig bemessen. Hier findet auch ein großer Tisch samt Bank und Stühlen Platz. Das Wohnzimmer ist durch eine Wand räumlich getrennt. Von der Küche und vom Wohnbereich aus gelangt man in den Garten und auf die überdachte Terrasse. Das Bad ist mit einer Dusche mit Echtglastüren sowie einer Badewanne ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss und das WC. Ein Fenster ist vorhanden. In einem der Zimmer wurde ein hochwertiger Schrank aus Zirbenholz eingebaut, dessen Geruch bekanntermaßen gesundheitsfördernd ist und eine antibakterielle Wirkung aufweist. Alle Fenster und Terrassentüren verfügen über elektronische Raffstore. Ein hochwertiger Eichenparkettboden wurde verlegt.

Die ca. 20 m² große Terrasse ist überdacht und nach Süd-Westen ausgerichtet. Auf der Nordseite befindet sich ein Gartenhaus mit rund 5 m², in welchem alle Gartengeräte und weitere Utensilien untergebracht werden können. Der Garten hat eine Fläche von ca. 95 m² und ist eingefriedet. Zur Wohnung gehört ein Carportplatz sowie ein Kfz Abstellplatz im Freien.

Raumaufteilung:

Küche, Wohnraum 47,30 m²

Bad 9,60 m²

Zimmer 11,25 m²

Zimmer 11,40 m²

Terrasse 17,40 m²

Garten 96,74 m²

Carport 12,50 m² + AP im Freien 15m²

**Maklerservice & Bewertung**

Geheizt wird mit einem modernen Hybridheizsystem bestehend aus einer Wärmepumpe gekoppelt mit einer Gasheizung.

Die Wohnung ist aktuell noch um € 800,-- netto pro Monat vermietet. Der Mietvertrag läuft noch bis 30.11.2024. Die Betriebskosten betragen aktuell ca. € 265,--. Die Anlage wird kostengünstig von den Eigentümern selbst verwaltet. Ein Rücklagenkonto wird angespart.

Die Gemeinde Vomp verfügt zusammen mit der Bezirkshauptstadt Schwaz über eine umfassende Infrastruktur. Kinderbetreuungsstätten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus oder Sport und Kultur, hier gibt es ein großartiges Angebot. Namhafte Firmen haben in Vomp, Schwaz und Umgebung Ihre Niederlassungen. Die meisten Einrichtungen sind zudem fußläufig gut zu Fuß erreichen. Zum Bahnhof benötigt man ca. 15 Minuten. Zu den Autobahnauffahrten Schwaz oder Vomp beträgt die Fahrzeit zwischen 5 bis 10 Minuten. Die Lage kann trotz der nahen Regionalbahnlinie als ruhig bezeichnet werden.

Eine tolle Wohnung zum selber nutzen, aber auch zur Anlage bestens geeignet.

Interessantes rund im die Gemeinde Vomp: <https://www.vomp.tirol.gv.at/>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz, Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²
Gartenfläche	ca. 100 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.06.2015
Gültig bis	24.06.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	19,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,58
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	265,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt oder Notar
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

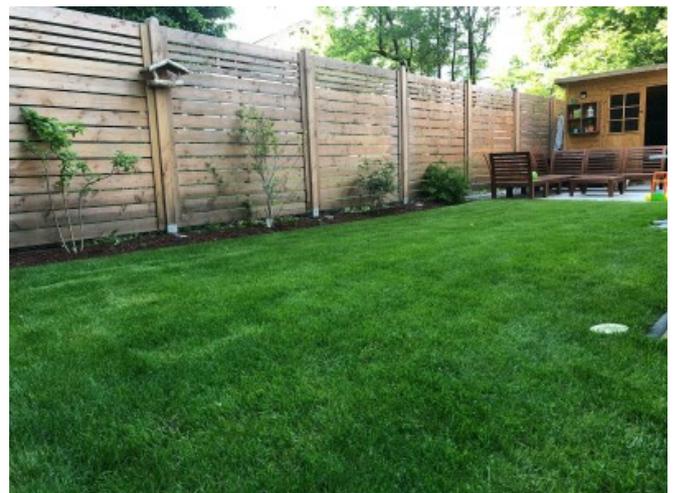
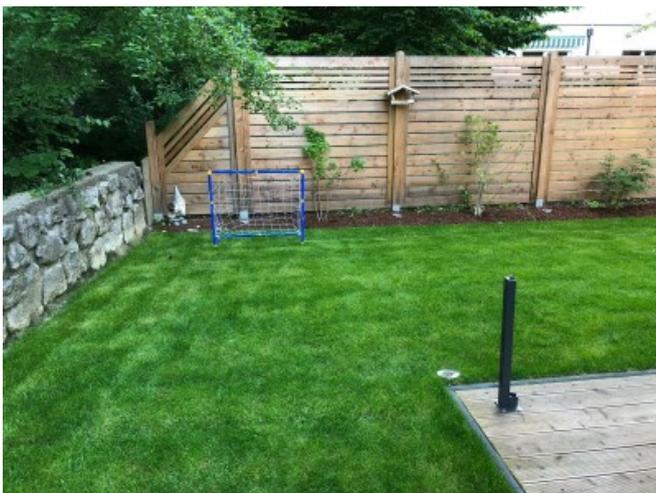
FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	14.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[EA Seite 1_2](#)

[Grundriss Top 2 mit Lageplan P1, P4](#)

