



#0013000121

Vomp: Tolle 3 Zimmer Gartenwohnung

6134 Vomp



Purchase price: On request

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Iris Gasser

Leitung Immobilienabteilung

Raiffeisen Tirol Schwaz

iris.gasser@rrb-schwaz-wattens.at

+43 5242 6980 56089





DESCRIPTION

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/>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2016
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump, Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Open, Carport

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm
Garden Area	ca. 100 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.06.2015
Valid until	24.06.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	19,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,58
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Total Running Costs	265,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

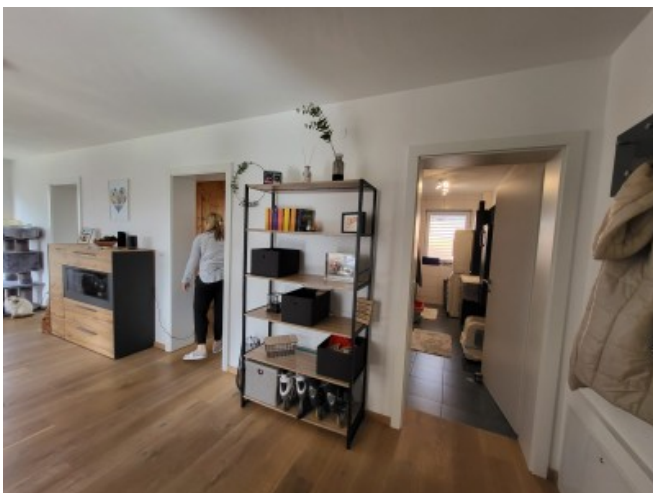
Costs for contract	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt oder Notar
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

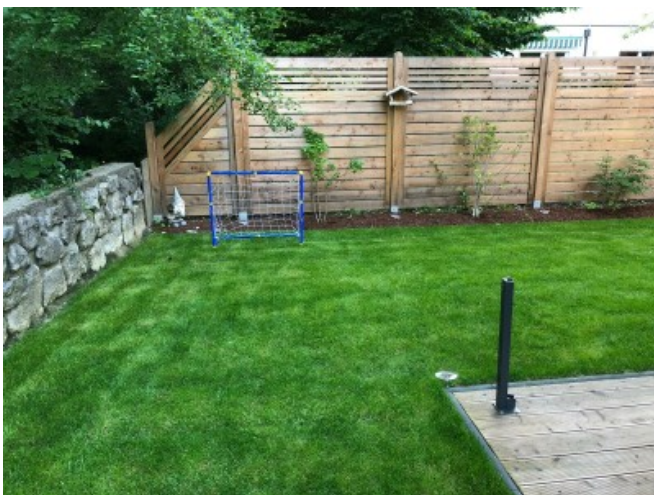
FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	14.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2022



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EA Seite 1_2](#)

[Grundriss mit Lageplan W2, P1, P4](#)

