



#0008000442

Wunderschöne Doppelhaushälfte in bester Lage in Völs

6176 Völs



Purchase price: 755.000,00 €

Living Area: 120,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Fakten:

Baujahr: 2011

Größe: ca. 120 m²

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Category | Semi-Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 2011 |
| Heating | Underfloor Heating: Gas |
| Car Spaces | 2 x Carport |

AREAS

Living Area ca. 120 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

| | |
|-----------------------------------|---|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 45,40 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,78 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 755.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 200,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 755.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

SIDECOSTS

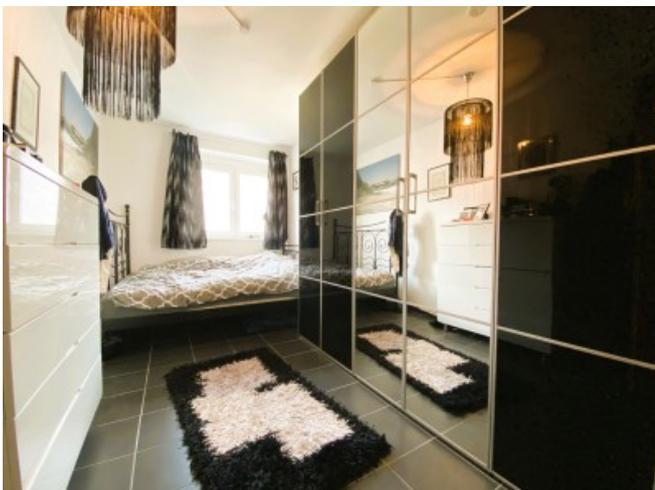
| | |
|--------------------|--------------------|
| Costs for contract | Dr. Dan Katzlinger |
|--------------------|--------------------|

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

