

## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Volders



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0008000514**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6111 Volders
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	50,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,48 €
<b>Heizkosten:</b>	26,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elena Grumser**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 43512530512300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Fakten

**Lage:** ruhige Lage am Ortsrand von Volders

**Wohnungsgröße:** ca. 50,41 m<sup>2</sup>

**Heizung:** Fußbodenheizung / Elektro

**Betriebskosten:** 231,23€ (inkl. Reparaturrücklage und Garage)

**Parkplätze:** 1 Garagenbox (zusätzlich 25.000,00€)

**Keller:** kein Kellerabteil

**Elektrik:** Kein FI-Schalter

**Vermietet:** bis 31.07.2025

**Mietzins:** Warmmiete 795,- (inkl. Betriebskosten)

**Maklerhonorar:** 3 % zuzügl. 20 % MwSt.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Volders bietet alles, was man für ein angenehmes Wohnen benötigt. Mit einer nach Westen ausgerichteten Loggia, die zu entspannten Abenden in der Sonne einlädt und einer durchdachten Raumaufteilung, ist dieses Objekt ideal für Singles, Paare oder Anleger. Die ruhige Lage, ein praktischer Grundriss sowie die derzeitige Vermietung bis 31.07.2025 machen diese Wohnung besonders attraktiv. Zusätzlich ist eine Garagenbox in Höhe von 25.000,00€ zu erwerben.

## Raumaufteilung

Die Wohnung umfasst eine gut ausgestattete Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Zusätzlich stehen ein Badezimmer, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

## **Ausstattung**

- **Küche:** Funktional und geräumig
- **Bad & WC:** Getrennte Räumlichkeiten für mehr Komfort.
- **Loggia:** Nach Westen ausgerichtet
- **Garagenbox:** zusätzlich 25.000,00€
- **Aufzug:** Bequemer Zugang zur Wohnung im 5. Stock.

Es ist kein Kellerabteil vorhanden. Die Elektrik befindet sich nicht auf dem neuesten Stand.  
(kein FI Schalter)

## **Vermietung und Verfügbarkeit**

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis 31.07.2025, was sie auch für Investoren interessant macht.

## **Besonderheiten**

- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung.
- Westseitige Loggia für sonnige Abendstunden.
- Ideal für Anleger aufgrund der laufenden Vermietung.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese besondere Immobilie in Volders wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!**