

Vier Zimmer Familientraum mit Garten



Objektnummer: 7002/133

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	137,00 m ²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

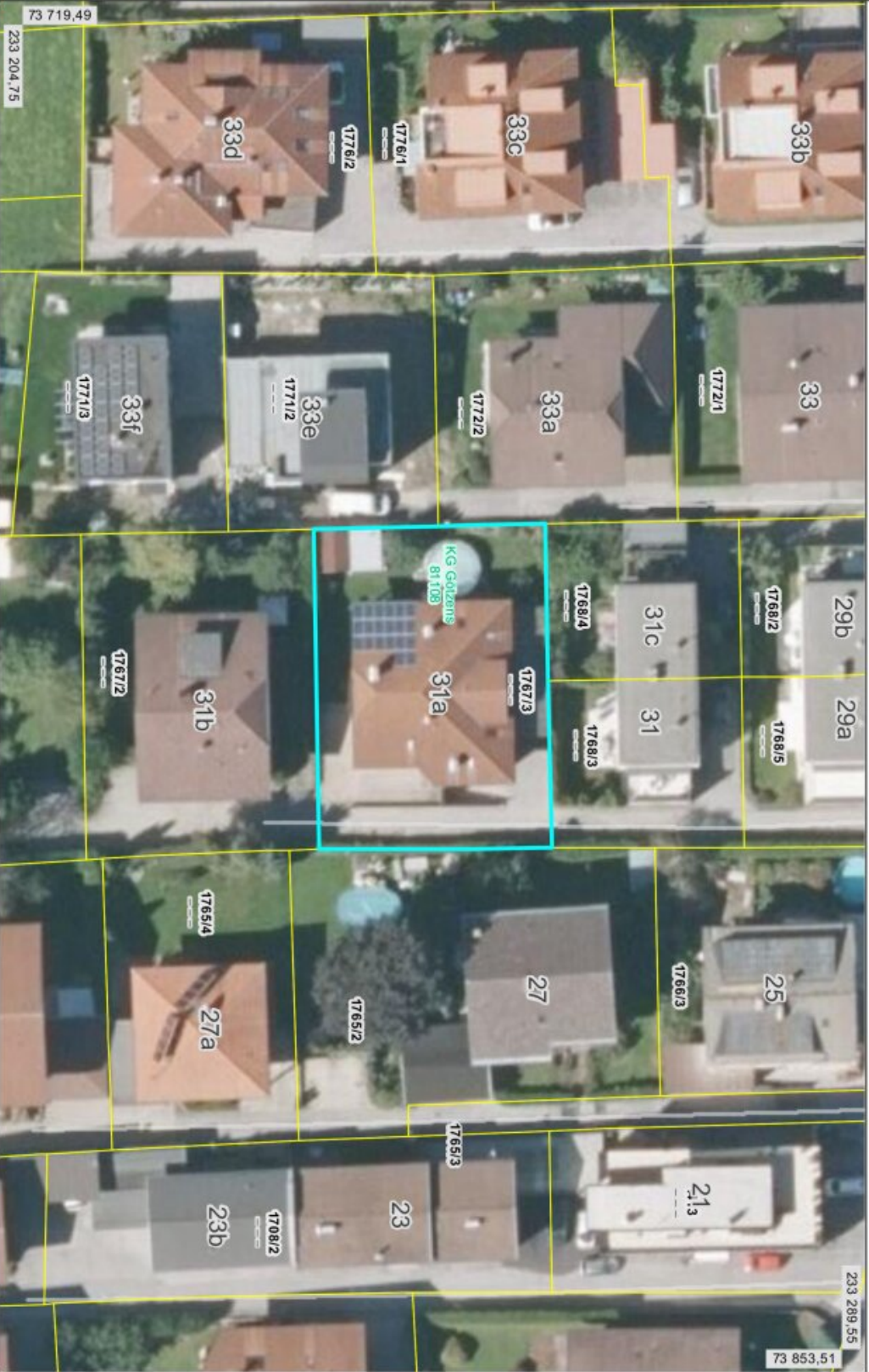
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Land Tirol
Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 04.12.2023
Keine Rechtsicherheit, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



73 518,48
233 077,55

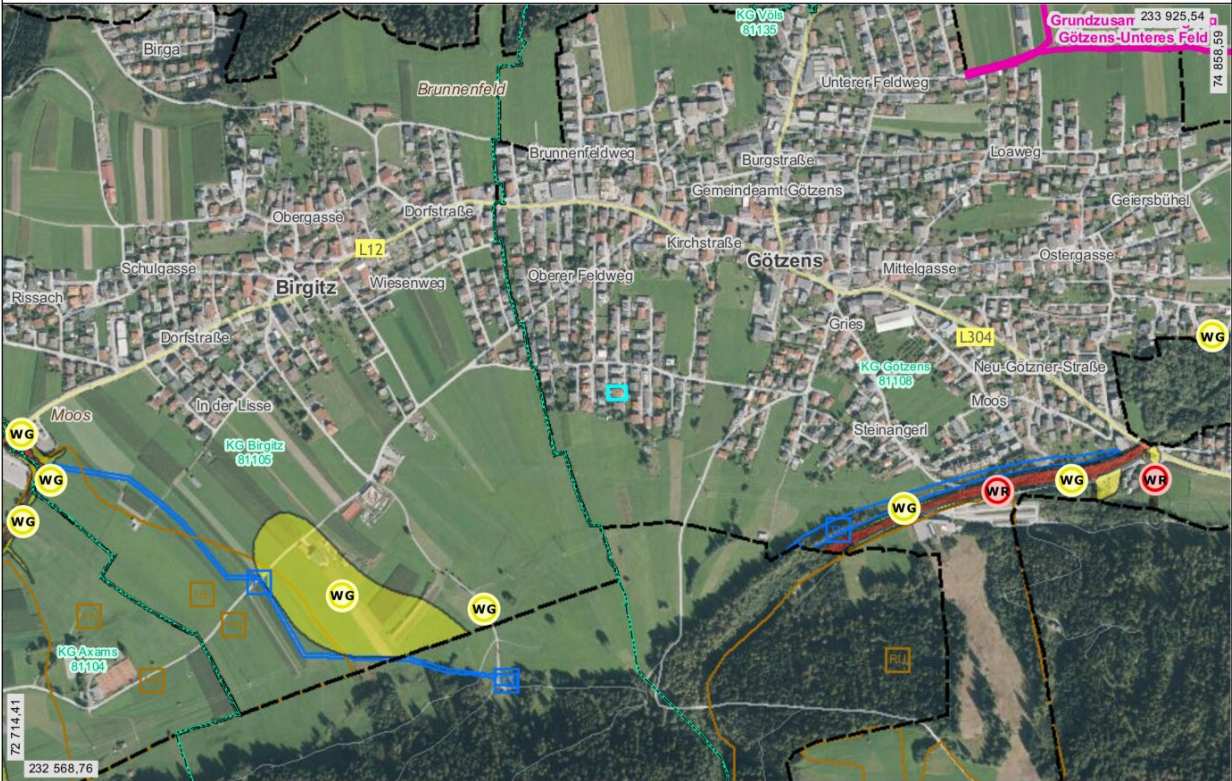


Land Tirol
Amt der Tiroler Landesregierung



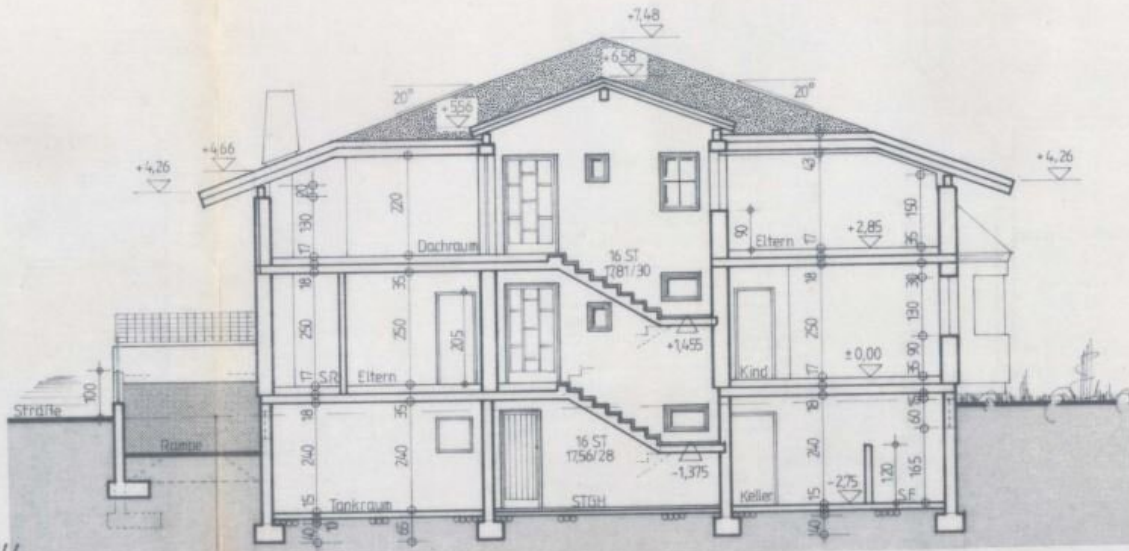
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 04.12.2023
Keine Rechtskenntnis, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.





SCHNITT A - A

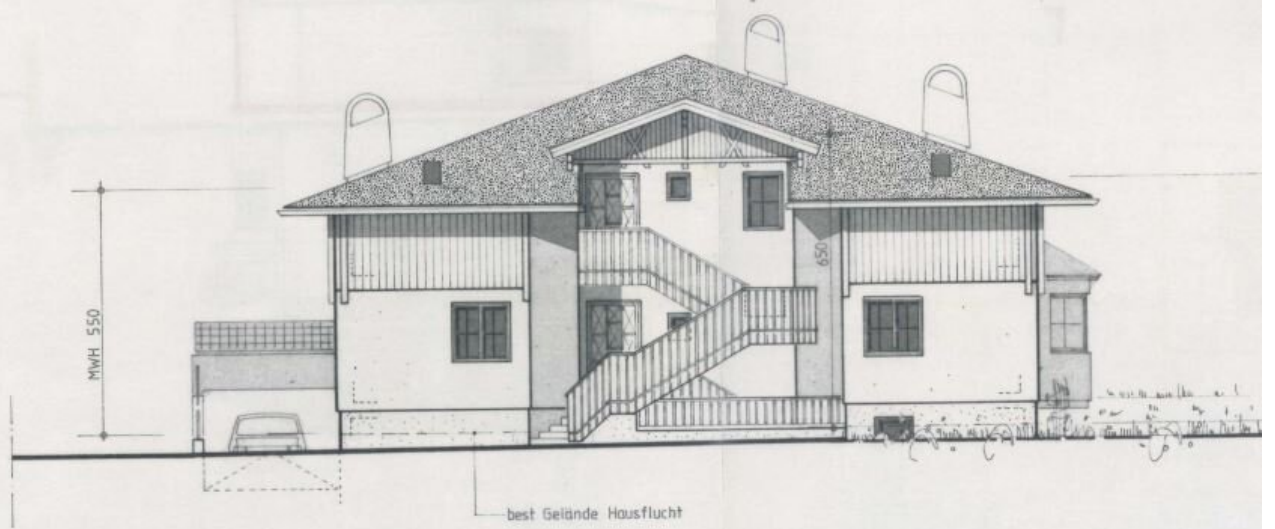
Gp 1765/2



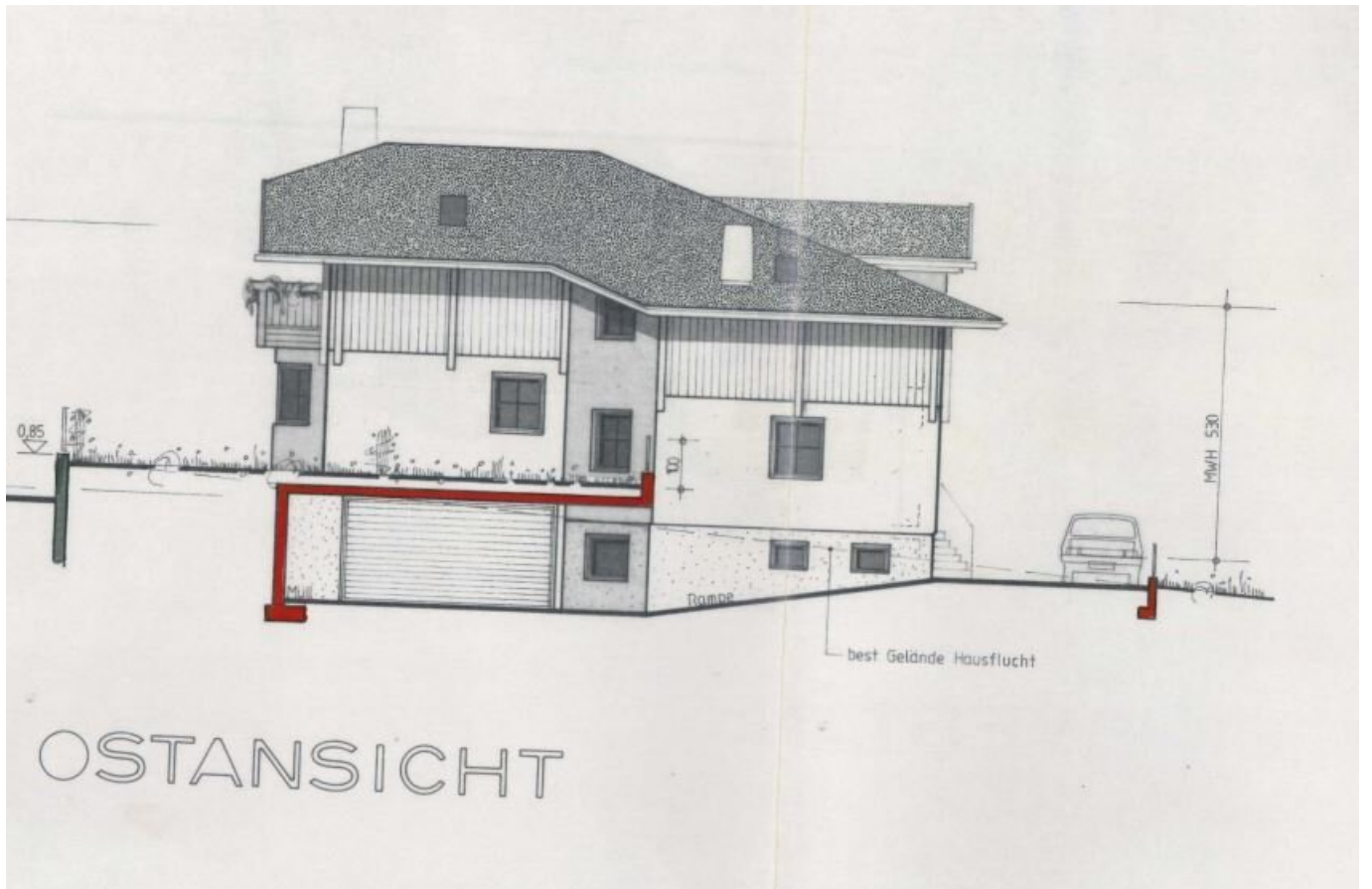
Gp 1765/4

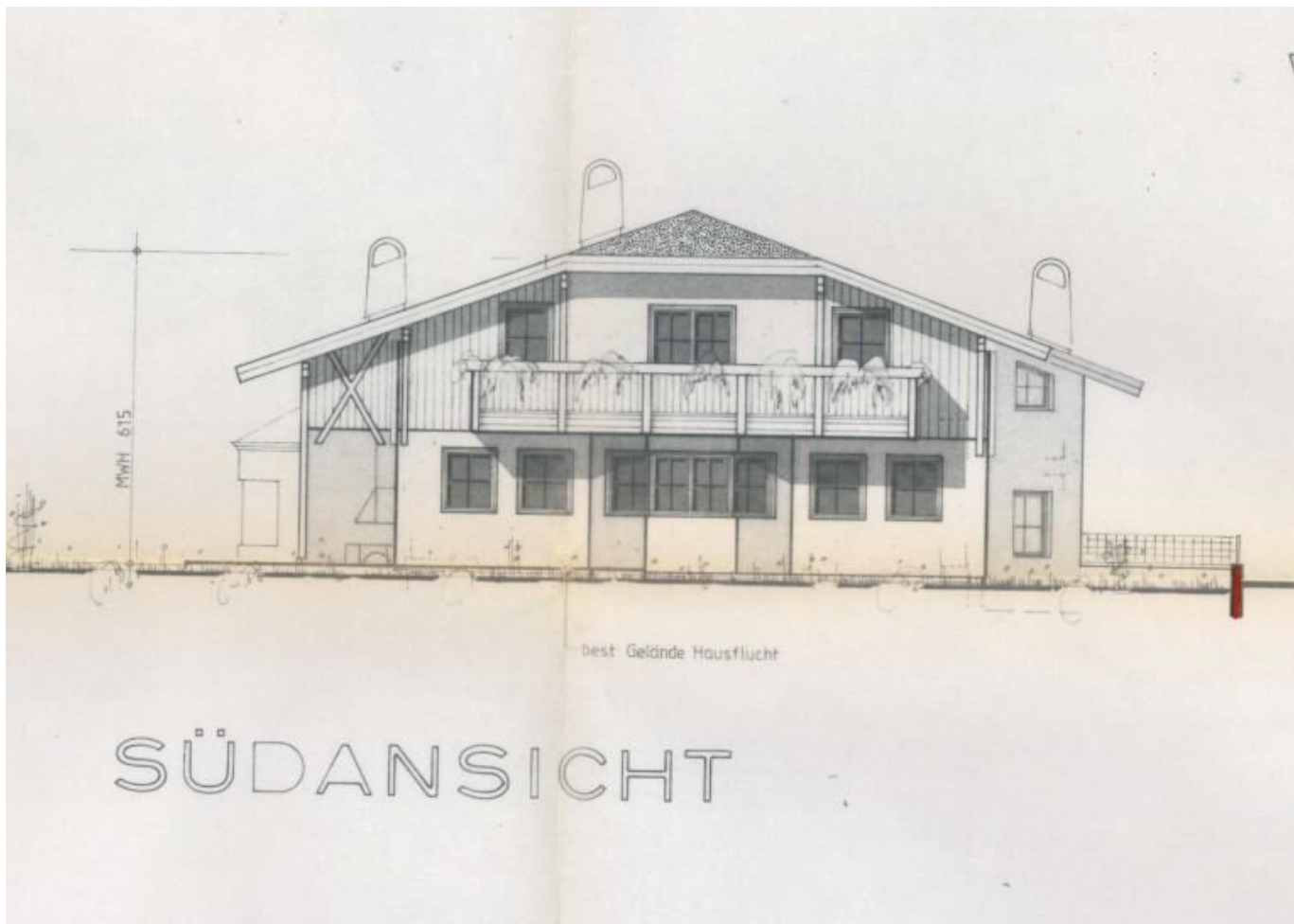
60

best Gelände



NORDANSICHT





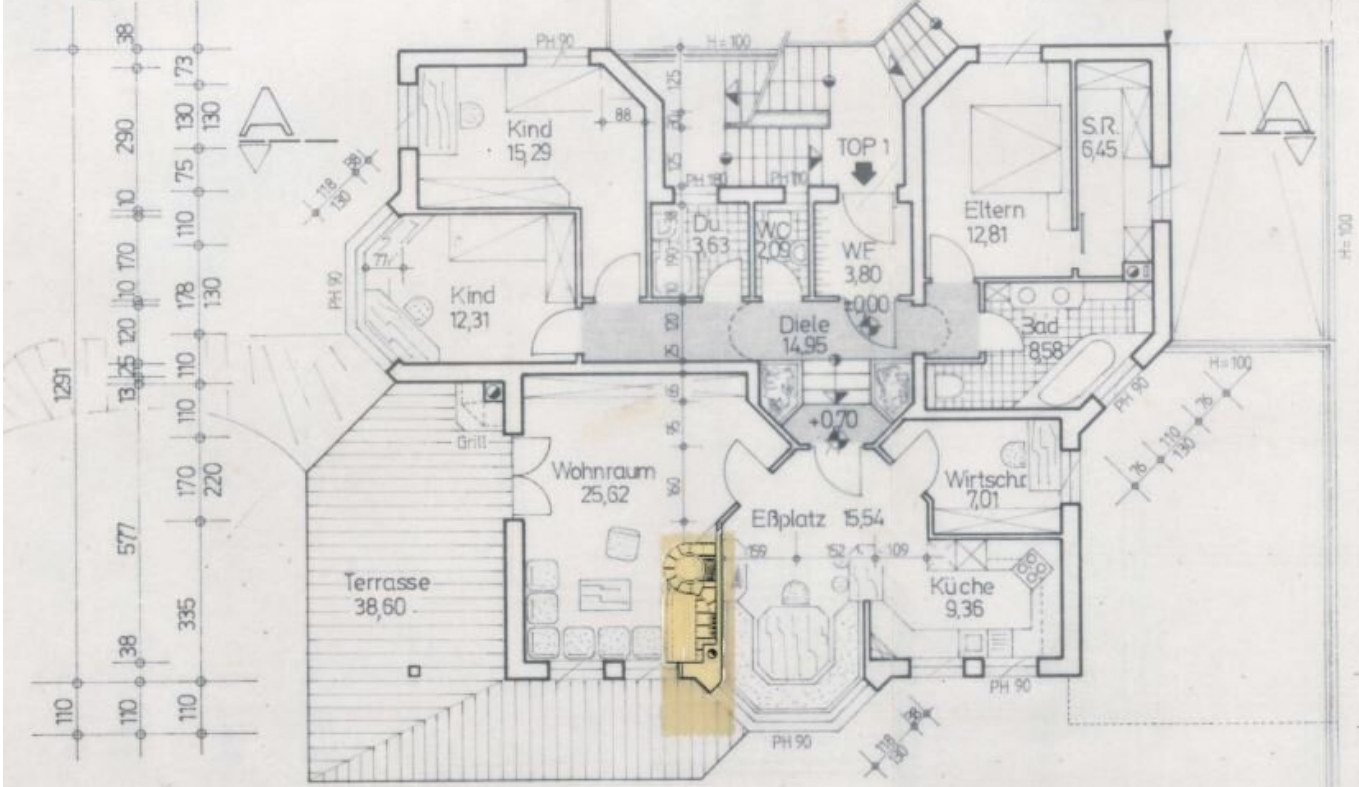
best Gelände Hausflucht

SÜDANSICHT



WESTANSICHT

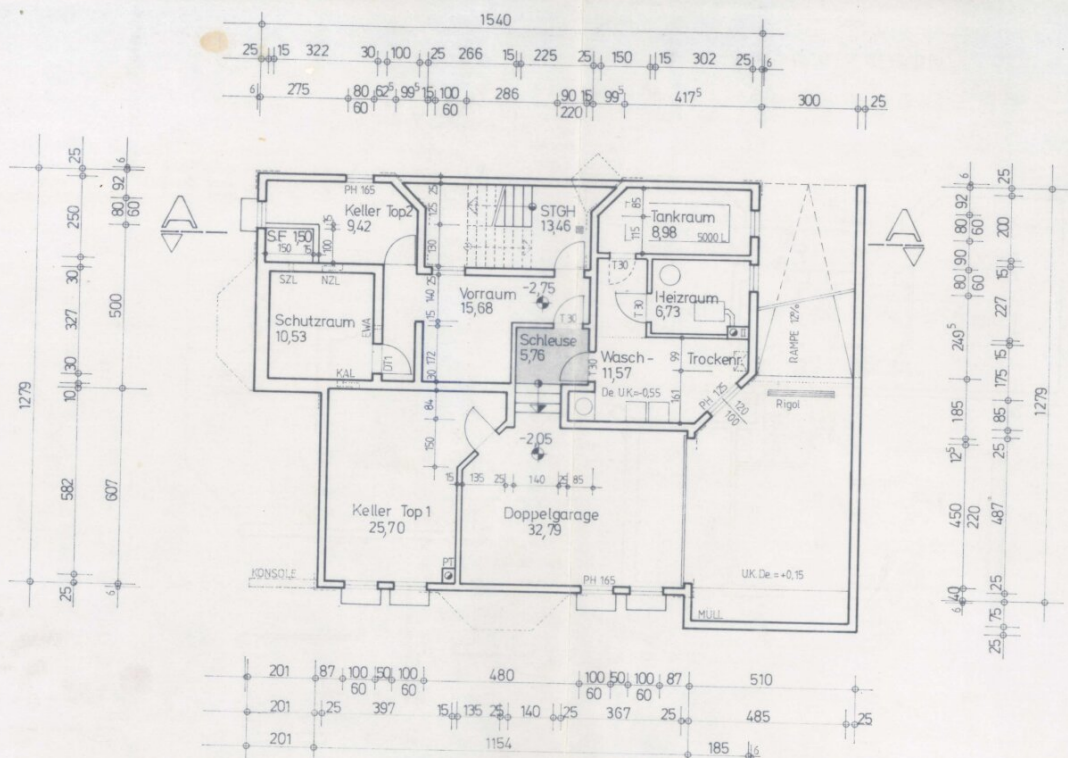
Gp 1767/3



ERDGESCHOSS

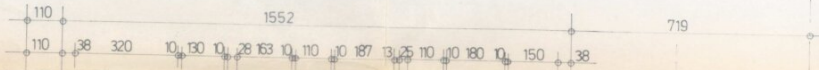
-31,24-

O.K. MAUER = +0,85



KELLERGESCHOSS

Gp 1768/2



Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN GÖTZENS!

Nur 7 Kilometer von Innsbruck entfernt, südwestlich auf einer Hochterrasse über dem Inntal gelegen, hat die Gemeinde Götzens vor allem die Funktion eines grünen und ruhigen Wohnvororts der Landeshauptstadt. Hier in dieser beliebten Gemeinde, kommt ein schönes, traditionelles Generationenhaus mit drei Wohneinheiten zum Verkauf.

Die gemütliche Familienwohnung besticht durch seine massive Bauweise und durchdachte Architektur, die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint. Genießen Sie das angenehme Wohnklima, das durch die effiziente Fußbodenheizung und den einladenden Kamin geschaffen wird. Hier können Sie nach einem langen Tag in den Bergen entspannen und die wohlige Wärme Ihres neuen Zuhauses spüren.

Die großzügigen Räume sind perfekt geschnitten und bieten genügend Platz für Familien. Der Westbalkon und die Terrasse laden dazu ein, die atemberaubenden Sonnenuntergänge über den Tiroler Alpen zu genießen, während Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Momente erleben.

Zusätzlich zur beeindruckenden Wohnfläche verfügt das Objekt über eine Tiefgarage.

Baujahr: 1994

Grundstücksgröße: 713m²

Wohnnutzfläche: verteilt auf drei Einheiten gesamt ca. 274m²

Beheizung: Öl über Fußbodenheizung

Besonderheiten: Photovoltaik 5 KW erweiterbar, große Tiefgarage, Gartenhaus, Pool, schließbare, beheizte Terrasse.

Aufteilung:

Keller: Garagenplatz

Erdgeschoss: ca. 137,44 m² Wohnnutzfläche, drei Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Wäschewurf in den Waschraum, kleines Bad mit Dusche, gemütliche Küche und Essbereich, vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die süd- westliche, mit einem kleinen Pellets Ofen beheizbar Terrasse, welche im Winter über eine Fernbedienung schließbar ist, Kachelofen im Wohnzimmer, Außenrollos.

Götzens ist nur einen Katzensprung von zahlreichen Kulturangeboten der Alpenmetropole entfernt und doch mitten in der Natur. Gemütlich Wandern und Flanieren kann man zum Beispiel direkt im Ort. Lassen Sie sich bei einer Besichtigungstermin von dieser gemütlichen

Immobilie überzeugen, ich freue mich auf Ihre Anfragen.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap