

## **Rentable vier Zimmer Wohnung mit Potenzial**



**Objektnummer: 7002/131**

**Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6091 Götzens
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

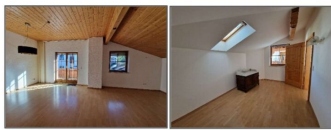


### **Claudia Sax-Mayr**

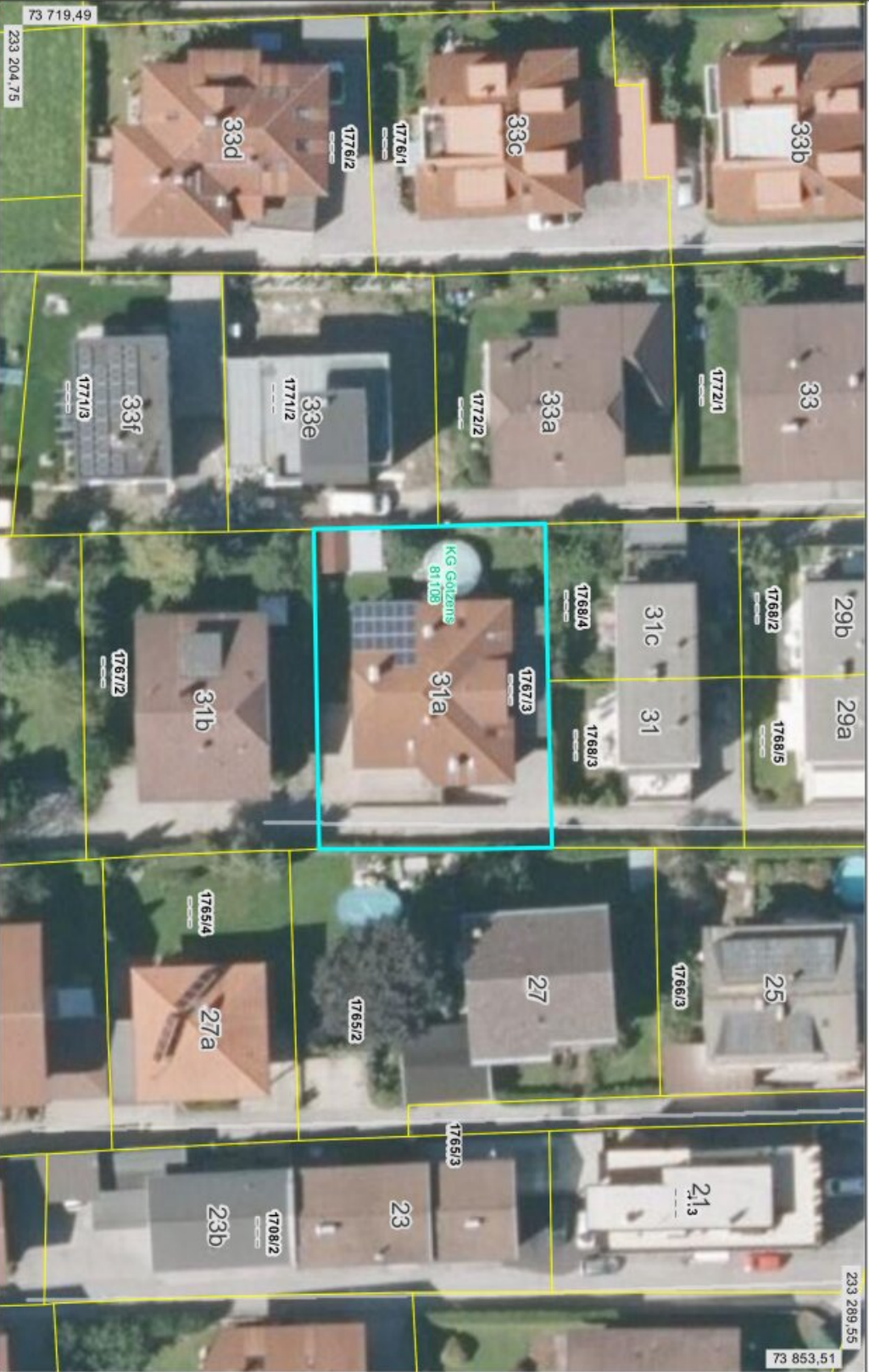
clever & smart immo gmbh  
Kugelfangweg 16  
6020 Innsbruck

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



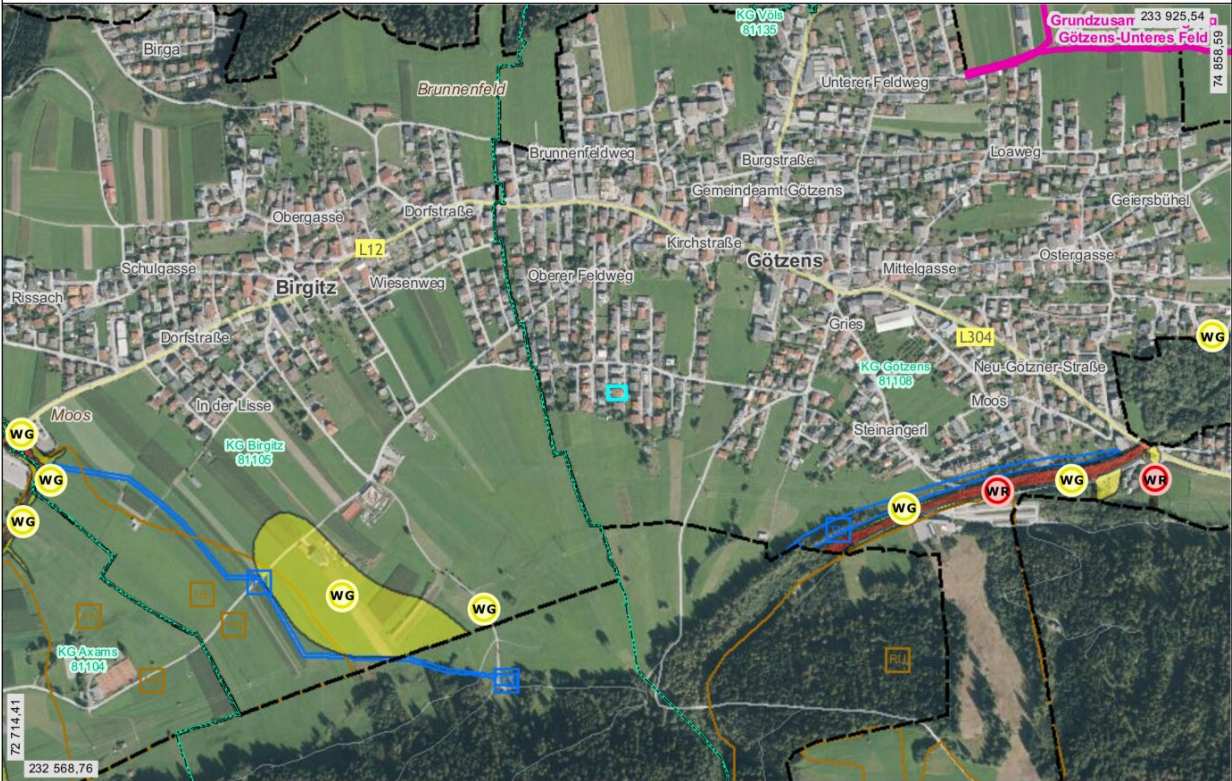
Quelle: Land Tirol, BEV  
Erstellungsdatum: 04.12.2023  
Keine Rechtskenntnis, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



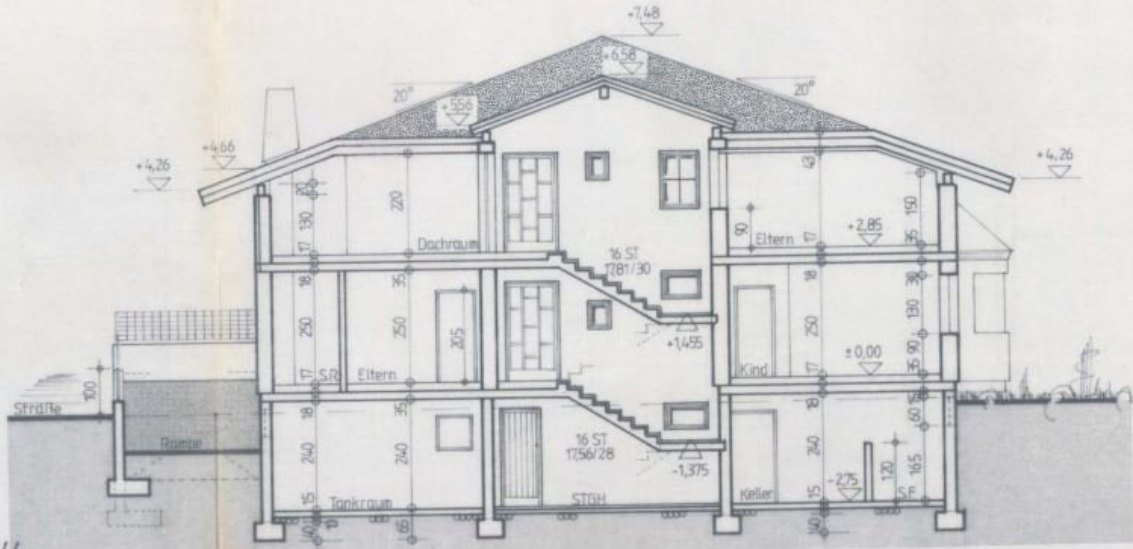






# SCHNITT A - A

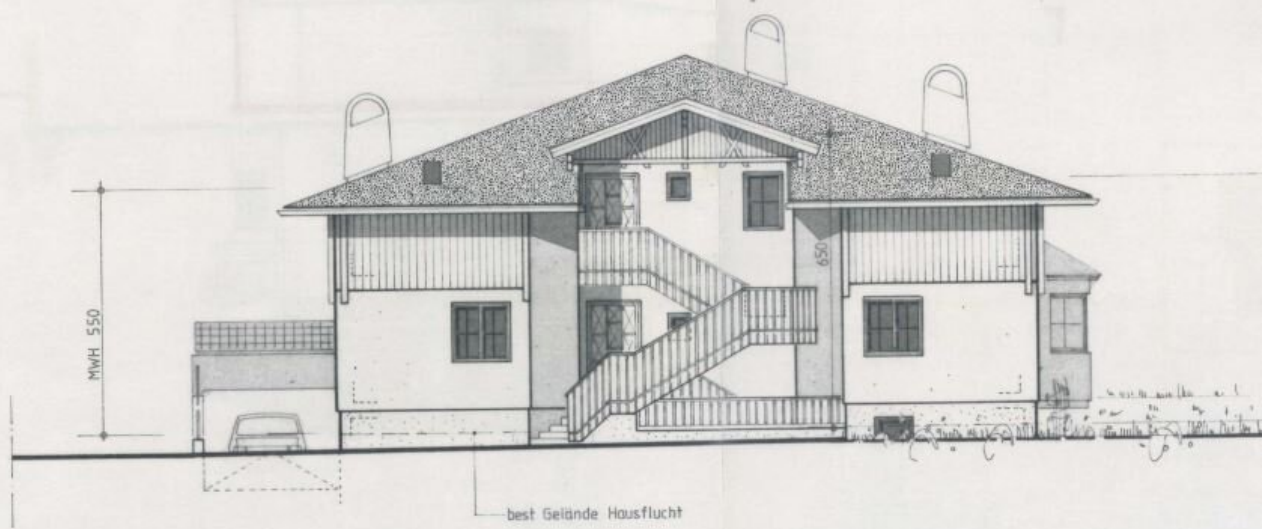
Gp 1765/2



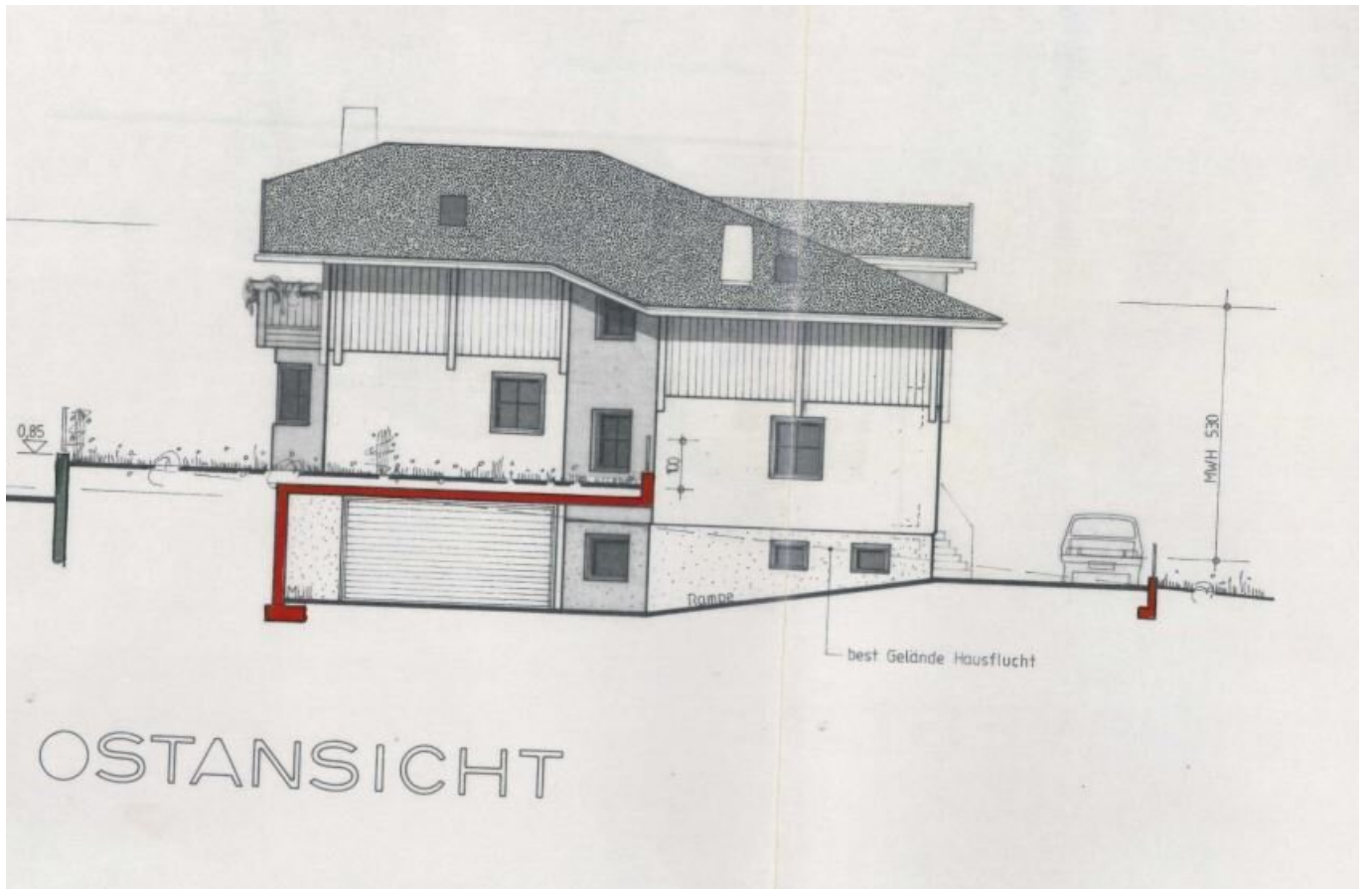
Gp 1765/4

60

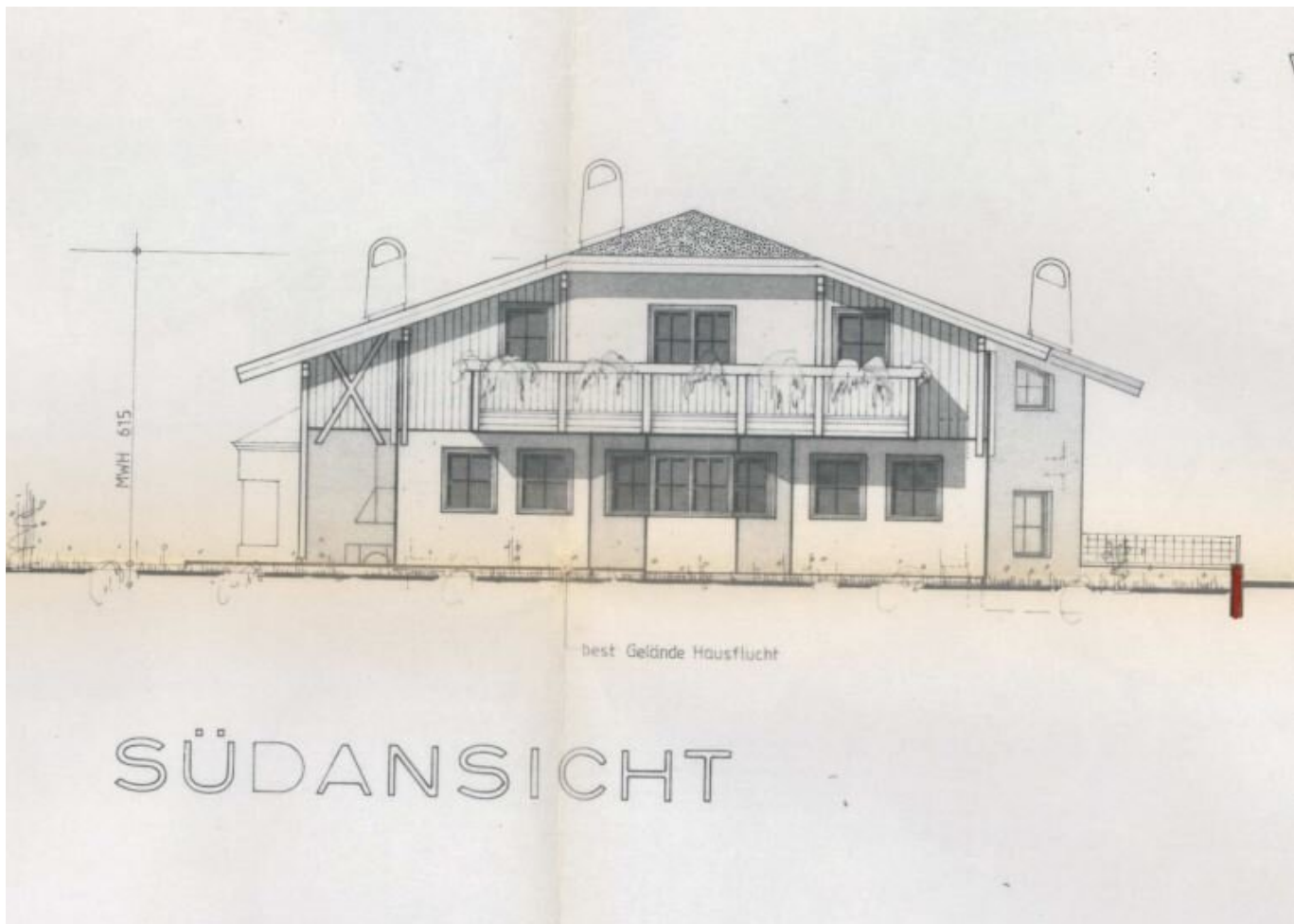




NORDANSICHT







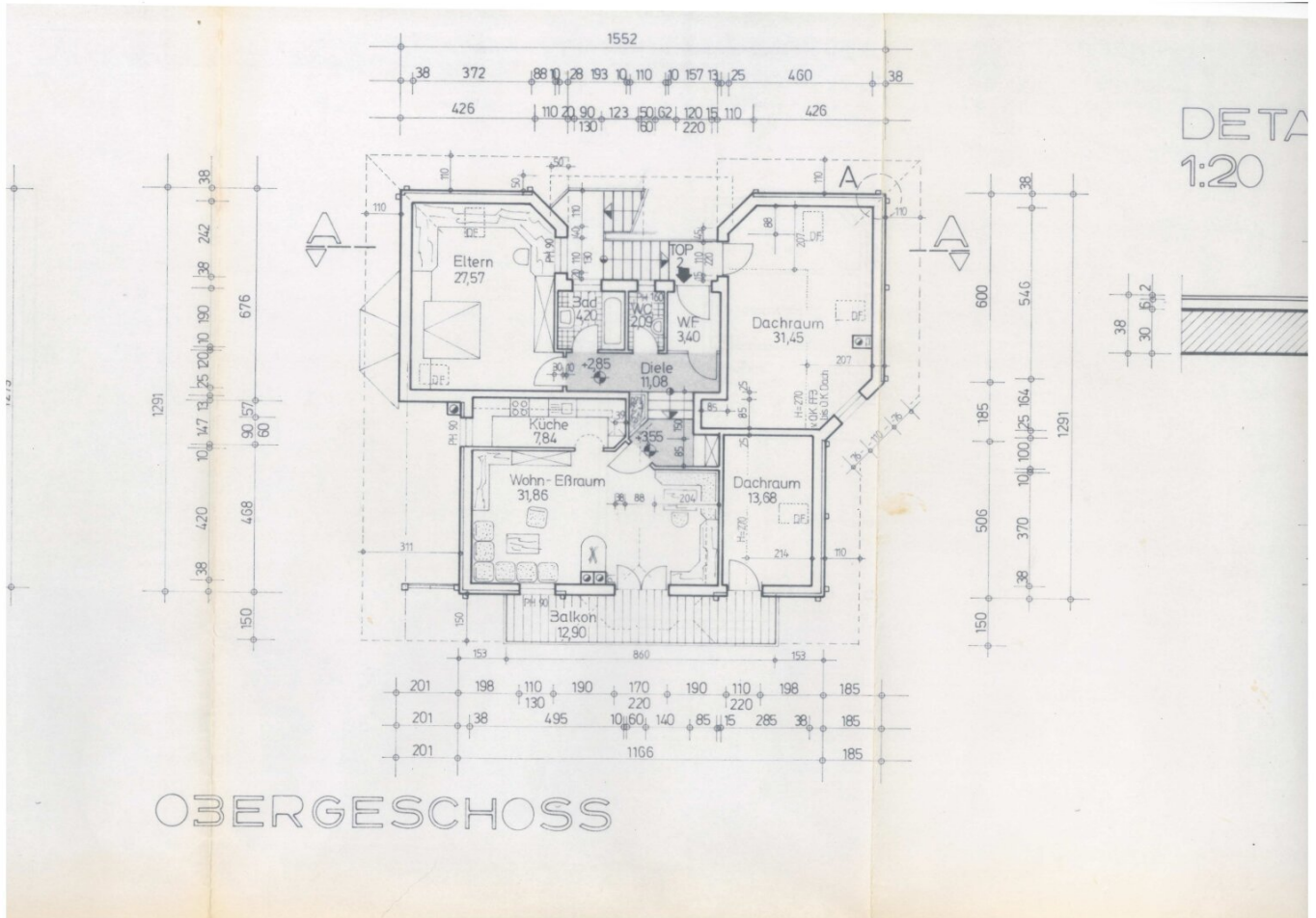
best Gelände Hausflucht

# SÜDANSICHT



WESTANSICHT





OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Götzens, einer malerischen Gemeinde im Herzen Tirols!**

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 90 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und ländlicher Idylle.

Die Gebäudestruktur des Wohnhauses besticht durch ihre massive Bauweise aus hochwertigen Ziegeln, die nicht nur für eine hervorragende Dämmung sorgt, sondern auch ein angenehmes Raumklima schafft. Genießen Sie die wohlige Wärme der Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt und Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Carport, das Ihnen nicht nur einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch den Komfort, bei jedem Wetter problemlos ein- und aussteigen zu können.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! Götzens vereint die Vorteile des ländlichen Lebens mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte und Skigebiete, sodass Sie die Schönheit der Tiroler Natur jederzeit genießen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch der tägliche Einkauf wird zum Kinderspiel – ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie immer frisch gebackenes Brot und alle notwendigen Besorgungen griffbereit haben.

Ob Sie eine Familie gründen oder einfach nur in einer ruhigen Umgebung leben möchten, diese Wohnung in Götzens bietet Ihnen die ideale Basis. Verbringen Sie entspannte Tage auf Ihrer Terrasse oder genießen Sie die Freizeitmöglichkeiten, die die umliegende Natur zu bieten hat – von Wanderungen über Mountainbiking bis hin zu Skiabenteuern im Winter.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie diese Wohnung in Götzens zu Ihrem neuen Zuhause. Hier finden Sie nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern einen Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

#### **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