

## Neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Götzens



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0017000368**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6091 Götzens                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 69,72 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 37,77 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,76                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

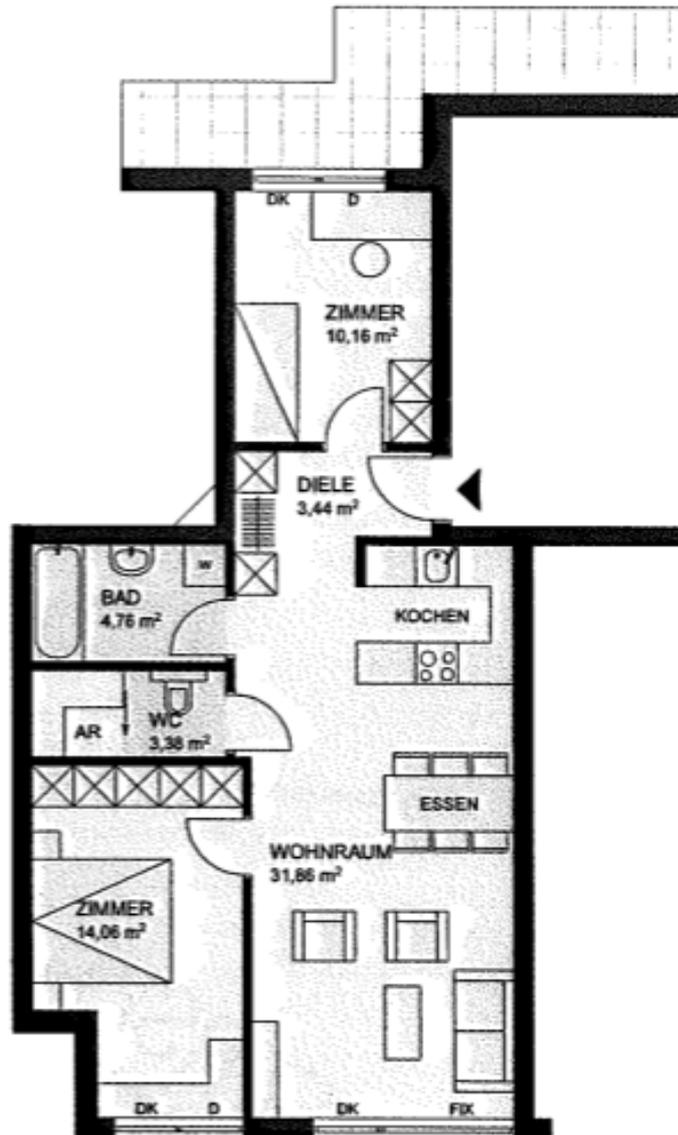












STELLPLATZ - TG 10 und TG 11

KELLERABTEIL 4 ca. 9 m<sup>2</sup>

SW ..... SONDERWUNSCH

DK/D ..... DREHKIPP / DREH-FENSTERELEMENT

im WC, AR oder Gang kann event. eine abgehängte Decke  
(Höhe = 15 cm) aus  
techn. Gründen benötigt werden



### 3 - ZIMMERWOHNUNG

WOHNNUTZFLÄCHE

TERRASSE

GARTEN teilweise gebösch

67,66 m<sup>2</sup>

13,00 m<sup>2</sup>

33,00 m<sup>2</sup>

ANRICHTUNGSVORSCHLAG - DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT ENTHALTEN - ABMESSUNGEN BIS 20 CM WENN MÖGLICH - SÄMTLICHE MASSEN SIND NACH MASS - FÜR DIE MÄSSLERUNG SIND NATURMASS ZU NEHMEN  
INSTALLATIONSSCHÄCHTE SIND IM PLAN NICHT DARGESTELLT UND WERDEN IM ZUG DER DETAILPLANUNG FESTZULEGEN  
IN DEN PLÄNEN DARGESTELLT AUSSTATTUNGSBEGEGENSTÄNDE AUCH KAMME WELCHE IN DER AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG NICHT ANGEFÜHRT SIND SIND ALS EITELINGSVORSCHLÄGE ANZUSEHEN UND  
ALS SOLCHE NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN

# Objektbeschreibung

## Hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Götzens

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 69,72 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 13,53 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 37,77 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 9 m<sup>2</sup>
- 2 Garagenabstellplätze vorhanden
- Baujahr: 2018
- Lage: Innsbruck/Land - Götzens
- Gesamtbetriebskosten: € 344,15
- Gesamtkaufpreis Parkplätze: à € 25.000,- (=€ 50.000,-)
- Kaufpreis Wohnung: € 499.000,-
- **Gesamtkaufpreis: € 549.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lage:

Die Gemeinde Götzens liegt idyllisch auf einem Plateau oberhalb von Innsbruck und verbindet dörflichen Charme mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der Ort bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, eine moderne Kinderbetreuung sowie Schulen und Ärzte. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete öffentliche Anbindung: Mit regelmäßigen Busverbindungen und der Nähe zu Innsbruck sind sowohl die Landeshauptstadt als auch umliegende Gemeinden schnell und bequem erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten sind in Götzens das ganze Jahr über vielfältig. Im Sommer laden Wander- und Radwege in die wunderschöne Tiroler Bergwelt ein, während der nahegelegene Natterer See eine willkommene Abkühlung bietet. Im Winter begeistert die Region mit bestens präparierten Skipisten, Langlaufloipen und Rodelbahnen – ideal für Wintersportler und Familien. Götzens verbindet Lebensqualität, Erholung und eine starke Gemeinschaft und ist damit ein idealer Wohnort für alle Generationen.

#### Gebäudebeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 2018, überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsdetails und einem großzügigen Außenbereich. Auf ca. 69,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Stock (Lift vorhanden) erwartet Sie ein komfortables Wohngefühl.

Die Wohnung gliedert sich in einen einladenden Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Duschbadewanne, ein separates WC mit angrenzendem Abstellraum, zwei helle Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit einer hochwertigen Einbauküche. Der offene Wohnraum führt direkt auf die süd-westlich ausgerichtete Terrasse (ca. 13,53 m<sup>2</sup>), die sich nahtlos an einen gepflegten Garten (ca. 37,77 m<sup>2</sup>) anschließt – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.

Praktisch ergänzt wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil (ca. 9 m<sup>2</sup>) sowie zwei bereits inkludierte Garagenabstellplätze. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima, und das neuwertige Gebäude beeindruckt mit modernem Design und hoher Energieeffizienz.

**Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem privaten Outdoor-Bereich und bester Lage. Zögern Sie nicht, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!**