

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großem Kellerabteil und Parkplatz**



Wohnzimmer\_Küche 1

**Objektnummer: 0017000238**

**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>                      | 1980                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 43,87 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 8,12 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 53,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,84                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 245.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 81,82 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



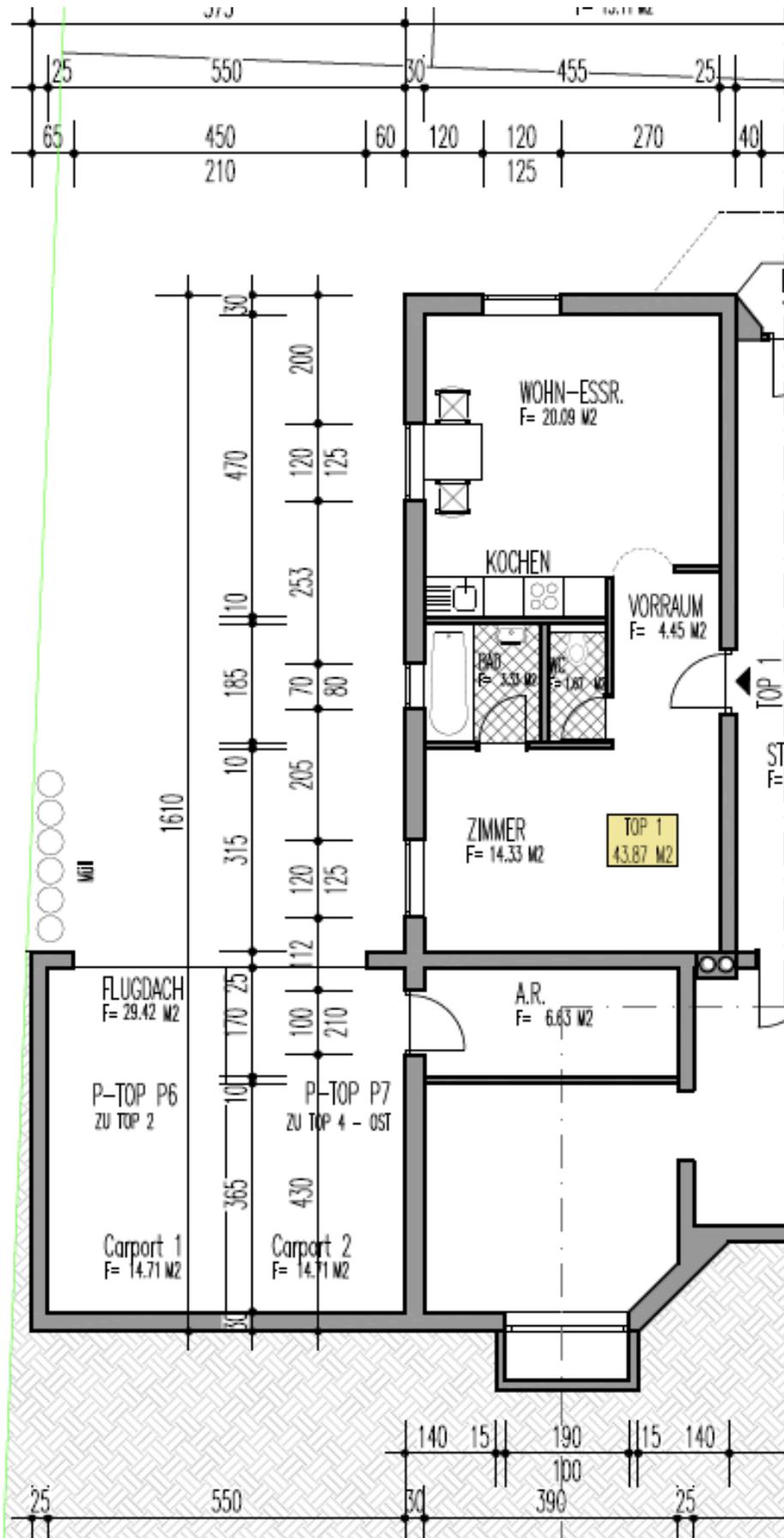
### Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834







## Objektbeschreibung

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großem Kellerabteil und Parkplatz.**

**Ideal als Starter- oder Anlagewohnung!**

Alles auf einen Blick:

- Wohnfläche: 43,87 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 8,12 m<sup>2</sup>
- Freiabstellplatz inkludiert
- Baujahr: 1980
- Lage: Innsbruck/Land - Götzens
- Betriebskosten: € 90,- monatlich
- **Gesamtkaufpreis: € 245.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Götzens ist eine charmante Gemeinde nahe Innsbruck, die besonders durch ihre idyllische Lage und ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besticht. Mit regelmäßigen Busverbindungen in die Landeshauptstadt sind Sie in kürzester Zeit in Innsbruck – perfekt für Berufspendler oder jene, die das urbane Angebot der Stadt nutzen möchten, während sie im Grünen leben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich reichlich Nahversorger, die alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs abdeckt und eine unkomplizierte Versorgung sicherstellen. Für die Freizeitgestaltung bietet Götzens sowohl im Sommer als auch im Winter eine Vielfalt an Möglichkeiten. Wanderrouten, Radwege und nahegelegene Badeseen laden in den warmen Monaten zur Erholung in der Natur ein, während die umliegenden Skigebiete und

Langlaufloipen im Winter die Herzen von Wintersportlern höherschlagen lassen. Ob Aktivität oder Entspannung – in Götzens können Sie beides genießen!

Gebäudebeschreibung:

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 43,87 m<sup>2</sup> bietet alles, was Sie für einen komfortablen Start ins eigene Zuhause oder als wertbeständige Anlage benötigen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein helles Wohnzimmer mit moderner Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Zusätzlich profitieren Sie von einem großzügigen Kellerabteil mit 8,12 m<sup>2</sup>, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein eigener Freiabstellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Die Wohnung stammt aus dem Baujahr 1980 und ist bestens geeignet für all jene, die eine praktische und gut angebundene Wohnung suchen.

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Kleinwohnung– ob als Erstwohnsitz oder Investment. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**