

## **Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse und Balkon**



Top 3 OST:Garten

**Objektnummer: 0017000235**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6091 Götzens
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	64,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	82,74 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,92 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>	399.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sigrid Kober**

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs







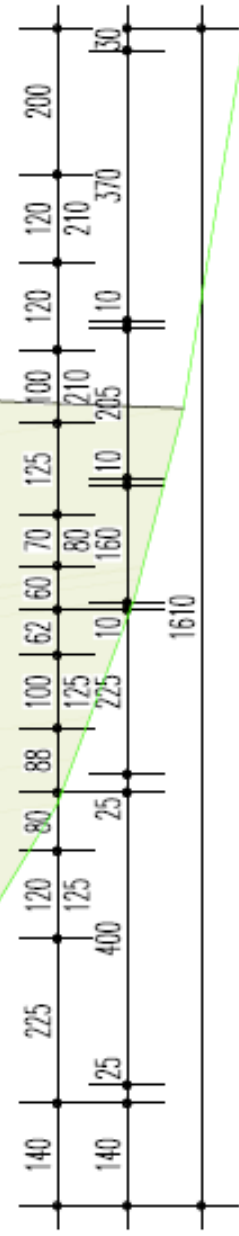
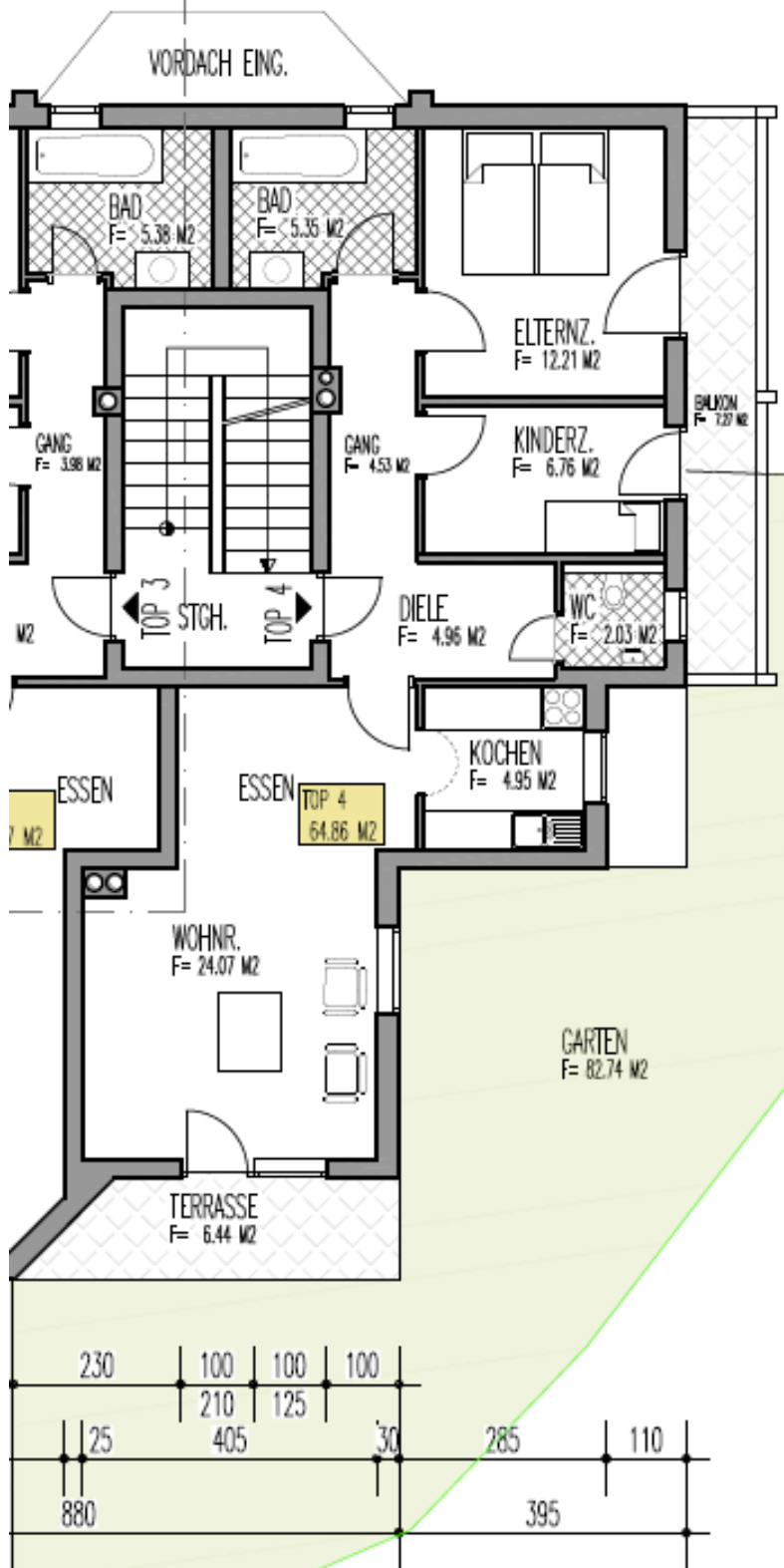












# Objektbeschreibung

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse und Balkon

Alles auf einen Blick:

- Wohnfläche: 64,86 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: 32,00 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 6,44 m<sup>2</sup>
- Balkonfläche: ca. 7,27 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 10,92 m<sup>2</sup>
- Freiabstellplatz inkludiert
- Baujahr: 1980
- Lage: Innsbruck/Land - Götzens
- Betriebskosten: ca. € 150,- monatlich
- **Gesamtkaufpreis: € 399.600,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Götzens ist eine charmante Gemeinde, die durch ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Hier finden Sie alle notwendigen Einrichtungen, darunter Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Dienstleistungen, die den Alltag angenehm gestalten. Für Familien stehen mehrere Schulen und Kindergärten zur Verfügung, die eine umfassende Betreuung und Bildung gewährleisten.

Die öffentliche Anbindung nach Innsbruck ist ausgezeichnet, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt ermöglichen. Dies



macht Götzens besonders attraktiv für Pendler.

Freizeitaktivitäten kommen in Götzens nicht zu kurz. Im Sommer laden die umliegenden Berge zu Wanderungen, Radfahren und Erholung in der Natur ein. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Wintersportparadies, ideal für Ski- und Snowboardfahrer sowie für Langlauf- und Schneeschuhwanderer.

Götzens vereint hohe Lebensqualität mit einer idealen Kombination aus urbanen Annehmlichkeiten und naturnahen Freizeitmöglichkeiten – ein perfekter Ort zum Wohnen und Leben.

Wohnungsbeschreibung:

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmer-Wohnung, die Ihnen auf ca. 64,86 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die durchdachte Aufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine separate Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die ca. 32 m<sup>2</sup> große Gartenfläche, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet und nach Süd-Osten ausgerichtet ist. Genießen Sie auch die ca. 6,44 m<sup>2</sup> große Terrasse in südlicher Ausrichtung, die perfekt ist für sonnige Frühstücke oder gemütliche Abende. Zudem lädt der ca. 7,27 m<sup>2</sup> große Balkon im Osten zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick in die Umgebung.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktisches Kellerabteil mit ca. 10,92 m<sup>2</sup>. Ein Freiabstellplatz ist ebenfalls im Preis enthalten und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

**Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser charmanten Immobilie!**