



#0017000185

1-ZIMMER-WOHNUNG IN VÖLS / MIT WOHNRECHT

6176 Völs



Kaufpreis: 120.000,00 €

Wohnfläche: 35,29 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilitentreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 35,29 m²
- verglaste Loggia: ca. 4,4 m²
- Kellerabteil: vorhanden
- Baujahr: 1973
- Lage: Innsbruck-Land / Völs
- Betriebskosten: € 104,- monatlich
- Verkauf mit lebenslangem Wohnrecht!
- Kaufpreis: € 120.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

Die Gemeinde Völs liegt im österreichischen Bundesland Tirol, etwa 7 Kilometer östlich von Innsbruck. Völs verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die die Grundbedürfnisse der Einwohner abdeckt. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere Einzelhandelsgeschäfte im Ort zur Verfügung. Im nahe gelegenen Einkaufszentrum Cyta lässt sich nach Herzenslust shoppen. Die medizinische Versorgung wird durch Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. In Bezug auf Bildungseinrichtungen gibt es in der Gemeinde Kindergärten sowie eine Volksschule und Mittelschule, was besonders für Familien attraktiv ist.

Die Anbindung an Innsbruck ist sehr gut ausgebaut. Mit dem Auto erreicht man die Landeshauptstadt in kurzer Zeit über die gut ausgebaute Straßeninfrastruktur. Darüber hinaus besteht eine regelmäßige Busverbindung als auch Zugverbindung, die eine bequeme und umweltfreundliche Option für Pendler bietet.

Die Natur rund um Völs bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege durchziehen die Umgebung und ermöglichen Outdoor-Aktivitäten. Im Winter sind Skigebiete in der Nähe leicht erreichbar und im Sommer verfügt Völs über ein Schwimmbad. Zudem laden gemütliche Cafés und Restaurants dazu ein, die Tiroler Küche zu genießen.

Gebäude- und Wohnungsbeschreibung:

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Völs bietet eine Wohnfläche von ca. 40 m², aufgeteilt in Eingangsbereich, Badezimmer, Küchennische und Wohn- und Essbereich. Sie beeindruckt durch



Maklerservice & Bewertung

ihre verglaste Loggia mit etwa 4,5 m², die nach Westen ausgerichtet und dadurch über optimale Sonnenverhältnisse verfügt.

Das Badezimmer wurde kürzlich renoviert, was modernen Komfort und zeitgemäßes Wohnen garantiert. Zudem wurden die Elektroleitungen im Badezimmer als auch in der Küche im Zuge der Badsanierung erneuert.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1973 errichtet und befindet sich aufgrund regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen in einem guten Zustand. Beheizt wird die Wohnanlage bzw. die Wohnungen elektrisch wie es für diesen Teil der Gemeinde Völs vorgesehen ist.

Die Immobilie wird mit einem lebenslangem Wohnrecht verkauft. Die jüngste Wohnrechtsberechtigte wurde im Jahr 1954 geboren. Die zu verkaufende Wohnung wurde mit der Nachbarwohnung verbunden, wird aber wieder bei der Erlöschung des Wohnrechts rückgebaut. Die Berechnung des Wohnrechtes wurde betragsmäßig im Angebotspreis berücksichtigt.

Entdecken Sie selbst die Vorzüge dieser Anlagewohnung in Völs und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1973
Heizung	Etagenheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 35 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.05.2015
Gültig bis	04.05.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	59,40
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Loggien	1

MERKMALE

Lage	West	Räume und Flächen	Abstellraum
Fußboden	Fliese, Parkett	Keller	Kellerabteil

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	120.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	104,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	104,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	120.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Kindergarten Völs Waldkindergarten

< 1km: Kindergarten Völs West

< 1km: Neue Mittelschule

Sonstiges

< 500m: Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck

< 500m: Tankstelle & MPreis Station

Einkauf

< 500m: Spar

Kultur & Freizeit

< 500m: Fitnessstudio Lifestyle

< 1km: Volser Badl



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Kurzvideo: 1-Zimmer Wohnung Völs mit lebenslangem Wohnrecht](#)

