



#0017000185

1-ZIMMER-WOHNUNG IN VÖLS / MIT WOHNRECHT

6176 Völs



Purchase price: 120.000,00 €

Living Area: 35,29 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1973
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 35 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.05.2015
Valid until	04.05.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	59,40
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Location	West	Additional rooms and areas	Storeroom
Floor	Flagstone, Parquet	Cellar	Basement Storage Room



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	120.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	104,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	104,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	120.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten Völs Waldkindergarten

< 1km: Kindergarten Völs West

< 1km: Neue Mittelschule

Other

< 500m: Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck

< 500m: Tankstelle & MPreis Station

Shopping

< 500m: Spar

Recreation

< 500m: Fitnessstudio Lifestyle

< 1km: Volser Badl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

