



#0017000192

Großzügige 5-Zimmer Dachgeschosswohnung in Völs

6176 Völs



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 122,96 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Großzügige 5-Zimmer Wohnung in Völs:
Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: 122,96 m²
- Nordbalkon: ca. 11 m²
- Südbalkon: ca. 16,47 mit
- zwei großzügige Kellerräume
- Garagenbox vorhanden
- Baujahr: 1971
- Lage: Innsbruck-Land / Völs
- Betriebskosten: € 786,96 monatlich
- Gesamtpreis: € 570.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. 20% USt.

Lage:

Die charmante Gemeinde Völs liegt nur etwa 7 Kilometer östlich von Innsbruck und besticht durch eine hervorragende Infrastruktur, die sämtliche Grundbedürfnisse der Einwohner abdeckt. Mehrere Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und weitere Einzelhandelsgeschäfte sorgen für eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Arztpraxen und Apotheken gewährleisten eine umfassende medizinische Betreuung. Familien profitieren besonders von den Bildungseinrichtungen in Völs: Neben Kindergärten gibt es auch eine Volksschule direkt vor Ort.

Die Anbindung an Innsbruck ist optimal. Über die gut ausgebaute Straßeninfrastruktur erreicht man die Landeshauptstadt in kurzer Zeit mit dem Auto. Für eine bequeme und umweltfreundliche Alternative sorgen regelmäßige Bus- und Zugverbindungen, die Pendlern eine stressfreie Anreise ermöglichen.

Die wunderschöne Natur rund um Völs lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die Umgebung und bieten ideale Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Im Winter sind nahegelegene Skigebiete leicht erreichbar, während im Sommer das örtliche Schwimmbad für Abkühlung sorgt. Gemütliche Cafés und Restaurants bieten zudem die Gelegenheit, die Tiroler Küche in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Gebäudebeschreibung:

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im charmanten Völs bietet auf 122,96 m² Wohnfläche den perfekten Rückzugsort für Familien. Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst vier Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer, eine separate Küche, ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie einen Eingangsbereich und Flur. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1971, das kontinuierlich modernisiert wurde. Bitte beachten Sie, dass kein Lift vorhanden ist.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die zwei Balkone: Der ca. 11 m² große Nordbalkon, der im Zugangsbereich liegt, bietet einen einzigartigen Blick auf die beeindruckende Nordkette. Der ca. 16,47 m² große Südbalkon lädt mit seinem Ausblick ins Grüne zum Entspannen und Verweilen ein.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei großzügige Kellerräume, die sich ideal als Hobbyraum und für weitere Stauflächen eignen. Eine Garagenbox für ein Fahrzeug sowie ausreichend allgemeine Parkplätze vor dem Haus sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten. Die umliegenden Grünflächen stehen allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bieten zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten.

Beheizt wird die Wohnung mit Gas, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Dank der optimalen Raumaufteilung und der modernen Ausstattung wird diese Wohnung allen Ansprüchen einer Familie gerecht und bietet einen komfortablen und stilvollen Lebensraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1971
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 123 sqm
Balcony Area	ca. 27 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	314,26 € incl. 10% VAT
Repair Costs	141,28 € incl. VAT
Running costs parking space	30,77 € incl. 20% VAT
Heating Costs	222,62 € incl. 20% VAT
Warmwater	78,02 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	786,96 € incl. VAT
Total buy price	570.000,00 €
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 I Bahnhofstraße

< 500m: Kindergarten Völs III

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergruppe Sonnenblumen, Völs

Recreation

< 500m: Sporthalle Völs

Transport

< 500m: CYTA Die Einkaufsstadt

Public Institution

< 500m: Völs Cytstraße

Shopping

< 500m: Cyta Shoppingwelt



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[image00001](#)

