



#0017000207

Ihr Wohntraum in Völs: Erdgeschosswohnung mit Potenzial

6176 Völs



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 78,66 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

Ihr Wohntraum in Völs:

Erdgeschosswohnung mit Potenzial

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: 78,66 m²
- Südloggia: ca. 5,50 m²
- großzügiger Keller
- Garagenparkplatz
- Baujahr: 1983
- Heizung: Stromheizung
- Lage: Innsbruck-Land / Völs
- Betriebskosten: € 253,29 monatlich
- Gesamtpreis: € 345.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. 20% USt.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Thurnfelsstraße in Völs, einer begehrten Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe liegt ein Spar und das Einkaufszentrum Cyta, das eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und gastronomischen Angeboten bietet, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem abgedeckt werden können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung nach Innsbruck und in die umliegenden Gemeinden gewährleisten.



Völs ist ein familienfreundlicher Ort mit einem breiten Bildungsangebot. In der Gemeinde gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Volksschule, die fußläufig erreichbar sind und eine ausgezeichnete Betreuung und Bildung für Kinder bieten.

Für Freizeitaktivitäten bietet Völs das ganze Jahr über vielfältige Möglichkeiten: Im Sommer lädt das Freizeitbad Völser Badl mit seinen großzügigen Liegewiesen und Schwimmbecken zum Entspannen und Abkühlen ein. Im Winter erreichen Sie in kurzer Zeit das nahegelegene Skigebiet Axamer Lizum, das mit gut präparierten Pisten und einer atemberaubenden Bergkulisse Wintersportler begeistert.

Diese Wohnung bietet somit eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und einem breiten Freizeitangebot für jede Jahreszeit.

Gebäudebeschreibung:

Diese charmante Erdgeschosswohnung in Völs bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von 78,66 m² verteilt auf zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit einer verschlossenen Südloggia, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Flur, der alle Räume verbindet, bietet diese Wohnung alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen.

Die ca. 5,50 m² große Südloggia ist ein Highlight der Wohnung und lädt zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden ein. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großzügigen Kellerraum, der Ihnen reichlich Stauraum bietet, sowie einen Garagenparkplatz, der Ihnen den Komfort eines eigenen Stellplatzes garantiert.

Das Gebäude wurde im Jahr 1983 erbaut, und die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umzusetzen. Ob modernes Design, gemütliche Atmosphäre oder eine Kombination aus beidem – hier haben Sie die Freiheit,



Ihre individuelle Wohlfühloase zu gestalten.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Potenzial, Lage und Komfort. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie sich Ihr individuelles Zuhause in einer der gefragtesten Wohngegenden von Völs. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Category | Ground Floor Apartment |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1983 |
| Heating | Central Heating: Electric |
| Car Spaces | Garage |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 09.03.2022 |
| Valid until | 08.03.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 49,50 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 1,70 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |



Bedrooms

2

Loggias

1

AREAS

Living Area

ca. 79 sqm

Loggia Area

ca. 6 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 320.000,00 € incl. VAT |
| Parking space buy price | 25.000,00 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Running costs | 133,96 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 85,14 € incl. VAT |
| Running costs parking space | 34,19 € incl. 20% VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|------------------------|
| Total Running Costs | 253,29 € incl. VAT |
| Total buy price | 345.000,00 € incl. VAT |
| 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

Shopping

< 500m: Spar

< 500m: Cyta

Other

< 500m: Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck

< 500m: OMV

Health

< 500m: St. Blasius-Apotheke

Recreation

< 500m: Lifestyle

Education

< 500m: Kindergarten Völs West

< 500m: Mittelschule Völs

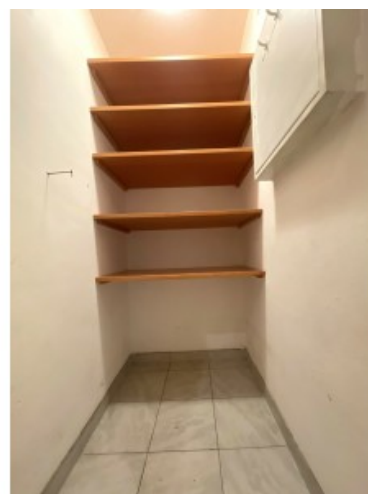
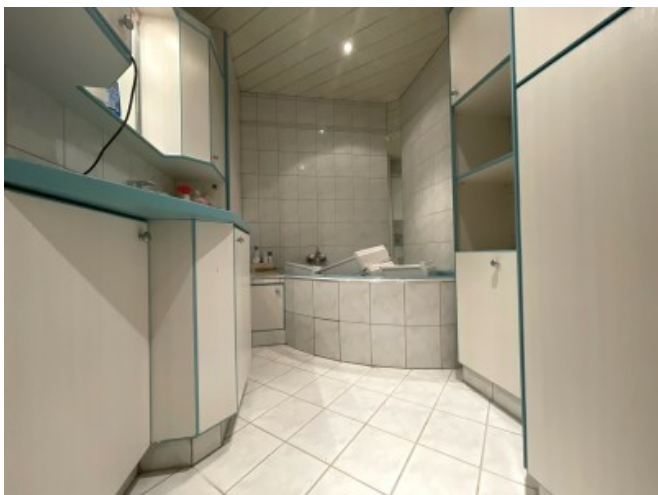
< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Kindergarten Völs Waldkindergarten Waldknöpfe



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan Völs](#)

[Kurzvideo Whg. Völs](#)

