



#0008000486

## Wunderschöne Doppelhaushälfte in bester Lage in Völs

6176 Völs



Kaufpreis: 720.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer

staatl. geprüfte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH

claudia.elzenbaumer@raiffeisen-

immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

Fakten:

Baujahr: 2011

Größe: ca. 120 m<sup>2</sup>

Keller: ja

Garten: vorhanden

Terrasse: vorhanden

Parkplatz: vorhanden

Betriebskosten/Monat: ca. 200,--

Vermittlungshonorar: 3 % zuzügl. Mwst.

Zur Immobilie:

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet nicht nur eine ruhige und schöne Lage, sondern auch ein durchdachtes Design für höchsten Wohnkomfort.

Die großzügige Küche wird zum Herzstück des Hauses, mit einem direkten Ausgang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie die Natur direkt vor Ihrer Tür auf sich wirken.

Mit insgesamt 3 Zimmern und 2 Bädern bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Die Räume sind lichtdurchflutet und strahlen eine angenehme Atmosphäre aus. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein gepflegtes und stilvolles Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Der Keller des Hauses überrascht mit einem zusätzlich nutzbaren Raum, der sich ideal als Gästezimmer oder Büro eignet. Hier haben Sie die Freiheit, den Raum nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu gestalten und zu nutzen.



**Maklerservice & Bewertung**

Diese Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, was den sofortigen Einzug ermöglicht. Erleben Sie den Komfort und die Behaglichkeit, die dieses Haus ausstrahlt, und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Doppelhaushälfte in Völs begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2011
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	720.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	720.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

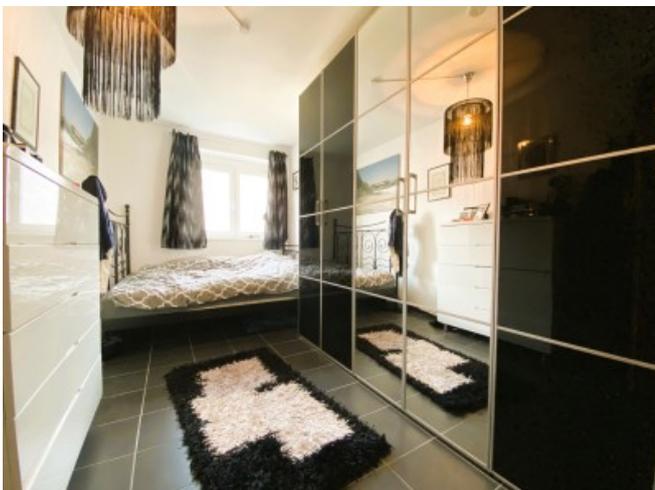
Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

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

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



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

