



#0008000488

## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Volders

6111 Volders



Kaufpreis: 235.000,00 €

Wohnfläche: 50,39 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Christian Sigl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

[christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at)

[+43 512 5305-12302](tel:+43512530512302)





## BESCHREIBUNG

### Fakten:

Lage: ruhige Lage am Ortsrand von Volders

Wohnungsgröße: ca. 50,39 m<sup>2</sup>

Heizung: Fußbodenheizung / Elektro

Betriebskosten: ca. 250 ,--

Parkplätze: 1 Garagenbox

Keller: kein Kellerabteil

Elektrik: Kein FI-Schalter

Vermietet: Bis August 2025

Mietzins: Warmmiete 850,--

Maklerhonorar: 3 % zuzügl. 20 % MwSt.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Volders bietet alles, was man für ein angenehmes Wohnen benötigt. Mit einer nach Westen ausgerichteten Loggia, die zu entspannten Abenden in der Sonne einlädt, und einer durchdachten Raumaufteilung, ist dieses Objekt ideal für Singles, Paare oder Anleger. Die ruhige Lage, ein praktischer Grundriss sowie die derzeitige Vermietung bis August 2025 machen diese Wohnung besonders attraktiv.

### Raumaufteilung

Die Wohnung umfasst eine gut ausgestattete Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Zusätzlich stehen ein Badezimmer, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

### Ausstattung



Küche: Funktional und geräumig

Bad & WC: Getrennte Räumlichkeiten für mehr Komfort.

Loggia: Nach Westen ausgerichtet, ideal für Entspannung und Abendsonne.

Garagenbox: Ein sicherer Stellplatz ist im Preis inbegriffen.

Aufzug: Bequemer Zugang zur Wohnung im 5. Stock.

Es ist kein Kellerabteil vorhanden. Die Elektrik befindet sich nicht auf dem neuesten Stand. (kein FI Schalter)

#### Vermietung und Verfügbarkeit

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis August 2025, was sie auch für Investoren interessant macht.

#### Besonderheiten

Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Westseitige Loggia für sonnige Abendstunden.

Ideal für Anleger aufgrund der laufenden Vermietung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese besondere Immobilie in Volders wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	6,27 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	235.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	250,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	250,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	235.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5 % Kanzlei Dr. Dan Katzlinger + Ust+Barauslagen
--------------------	--

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

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



### GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

