



#0008000488

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Volders

6111 Volders



Purchase price: 235.000,00 €

Living Area: 50,39 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Christian Sigl

Immobilienmakler

Raiffeisen Tirol Innsbruck

christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12302





DESCRIPTION

Fakten:

Lage: ruhige Lage am Ortsrand von Volders

Wohnungsgröße: ca. 50,39 m²

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!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Category | Flat: Other |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1970 |
| Heating | Underfloor Heating: Electric |
| Car Spaces | Garage |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 50 sqm |
| Loggia Area | 6,27 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Loggias | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 235.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 250,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 250,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 235.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|--|
| Costs for contract | 1,5 % Kanzlei Dr. Dan Katzlinger + Ust+Barauslagen |
|--------------------|--|

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss2](#)

