

## Völs: Doppelhaushälfte in perfekter Lage



Wohnbereich

**Objektnummer: 0008000521**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>                         | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6176 Völs               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2011                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 45,40 kWh / m² * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,78                  |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 720.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                         |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

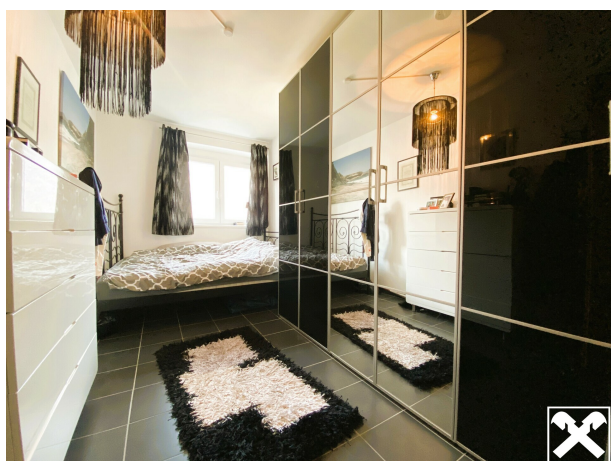


**Mag. Claudia Elzenbaumer**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +436646211156







# Objektbeschreibung

## Fakten:

Baujahr: 2011

Größe gesamt: 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 4 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.

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.**