

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Bergblick und Sonnenterrasse



Außenaufnahme

Objektnummer: 0017000505

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	82,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	145,04 €
Heizkosten:	102,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs











Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Bergblick und Sonnenterrasse

- Wohnfläche: ca. 82,57 m²
- Süd-/Westterrasse: ca. 10,25 m²
- Kellerabteil: ca. 13 m²
- Carport vorhanden
- Baujahr: 2010
- Lage: Neu-Götzens
- Betriebskosten: € 381,38 monatlich
- **Preis: € 495.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2010 bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein besonders angenehmes Wohnumfeld. Die kleine Anlage besteht aus nur vier Einheiten, die allesamt von den Eigentümern selbst bewohnt werden – ein klarer Pluspunkt für Ruhe und Nachbarschaftsqualität.

Mit einer Wohnfläche von ca. 82,57 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und großen Fensterflächen, die den Raum mit Tageslicht durchfluten und den Blick auf die umliegende Bergwelt freigeben. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 10,25 m² große Süd-/Westterrasse, die Ihnen sonnige Stunden bis in die Abendstunden garantiert.

Das Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, einem Fenster sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet – ideal für Familien oder Paare mit Anspruch an Komfort. Ein separates WC sowie zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Praktisch ergänzt wird das Angebot durch ein ca. 13 m² großes Kellerabteil, das direkt an den Carport angrenzt und somit auf kurzem Weg zusätzlichen Stauraum bietet. Der zum Kaufpreis gehörende Carportplatz rundet das Gesamtpaket ab – und dank einer internen Vereinbarung der Eigentümer können Sie vor Ihrem Carport sogar ein zweites Fahrzeug abstellen.

Die gesamte Anlage wird effizient durch eine zentrale Gasheizung beheizt. In der Wohnung erfolgt die Wärmeverteilung über eine Fußbodenheizung. Der bauliche Zustand des Hauses ist dem Baujahr entsprechend gut und gepflegt – derzeit sind keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!