

Einzigartige Terrassenwohnung in Top Lage / Götzens



Wohnzimmer

Objektnummer: 0017000546

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	65,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	424.500,00 €
Betriebskosten:	79,83 €
Heizkosten:	34,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

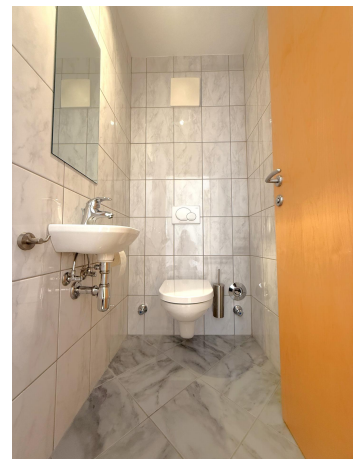


Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs









Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnjuwel im Herzen von Götzens

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 65,11 m²
- Terrassenfläche: ca. 37,36 m²
- Kellerabteil: ca. 6,54 m²
- Baujahr: 2005
- Lage: Innsbruck/Land - Götzens
- Betriebskosten: € 226,32
- **Kaufpreis Wohnung: € 424.500,-**
- Kaufpreis Garage (optional): € 25.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Diese wunderschöne, **lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung** im ersten Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer **dreiseitigen Ausrichtung** (Süd-West-Ost), die für **ganztägigen Sonnenschein** und eine herrliche Aussicht sorgt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist nach **Südwesten** ausgerichtet und mit einer **modernen Küche** kombiniert – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen. Ein besonderes Highlight ist die über **37 m² große Terrasse**, die viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer**, wobei sich das kleinere ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer großen **Badewanne**, einer **separaten Dusche** sowie einem Fenster für natürliches Tageslicht ausgestattet und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine. Ein separates WC mit Abluft sorgt für zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum/Speis sowie ein geräumiges Kellerabteil (6,54 m²) für zusätzlichen Stauraum. **Hochwertige Materialien** wie Parkett- und Fliesenböden verleihen der Wohnung eine edle Atmosphäre, während die **Fußbodenheizung** in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt.

Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Wohnanlage** mit nur **11 Einheiten** und war stets im Eigenbedarf bewohnt – nie vermietet und in ausgezeichnetem Zustand. Sie können direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen. Ein **Tiefgaragenplatz** kann für € 25.000,- optional dazu erworben werden.

Sichern Sie sich dieses Wohnjuwel in Götzens – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!