

Terrassenwohnung mit Aussicht – ideal für Paare oder kleine Familien



Wohnzimmer

Objektnummer: 0017000599

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:	483.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

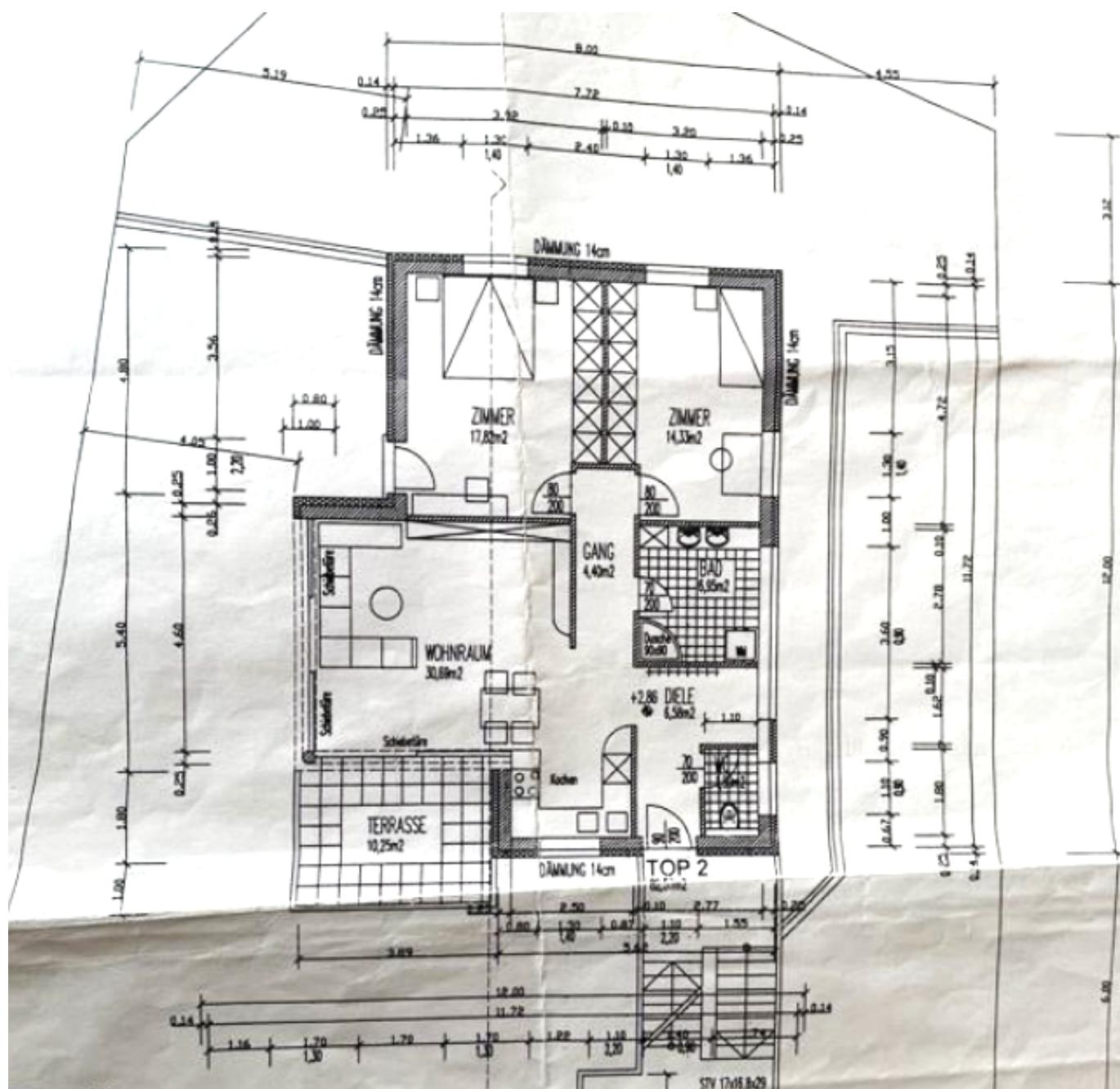












Objektbeschreibung

Terrassenwohnung mit Aussicht – ideal für Paare oder kleine Familien

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung verbindet modernes Wohngefühl mit sonniger Aussicht und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und eine hochwertige Umgebung legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 82,57 m² präsentiert sich die Wohnung hell, freundlich und durchdacht geplant. Das Herzstück bildet der großzügige **Wohn- und Essbereich** mit integrierter Küche, wo große Fensterflächen den Raum mit Licht durchfluten und den Blick auf die umliegende Bergwelt freigeben. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. **10,25 m² große Süd-/Westterrasse**, die bis in die Abendstunden Sonne und Weitblick bietet – ein herrlicher Platz für den Ausklang des Tages.

Das **Tageslichtbad** überzeugt mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster – perfekt für den entspannten Start in den Tag. Zwei **gut geschnittene Schlafzimmer** schaffen Rückzugsorte für Eltern, Kind oder Homeoffice. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders angenehm: Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss einer kleinen, sehr gepflegten Wohnanlage** mit nur vier Einheiten, die allesamt von Eigentümern bewohnt werden – ein echtes Plus für Ruhe und Nachbarschaftsqualität.

Ein **großzügliches Kellerabteil mit ca. 6 m²**, das direkt an den **Carportplatz (optional € 12.000,-)** angrenzt, sorgt für praktischen Stauraum und kurze Wege. Zusätzlich kann vor dem Carport ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden. Beheizt wird die Anlage effizient über eine **zentrale Gasheizung mit Fußbodenheizung** in der Wohnung.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 82,57 m²
- Süd-/Westterrasse: ca. 10,25 m²
- Kellerabteil: ca. 6 m²
- Carport (optional): € 12.000,-

- Baujahr: 2010
- Betriebskosten: € 306,17 monatlich
- **Kaufpreis Wohnung: € 483.000,-**
- **Gesamtkaufpreis inkl. Carport: € 495.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. 20 % USt.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit einem Gefühl von Privatsphäre und Geborgenheit verbinden möchten – ob als Starterwohnung für zwei oder behagliches Zuhause für die kleine Familie.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen dieses Wohnjuwel gerne persönlich!