

**Traumhafte Wohnung in Volders, Tirol - perfekt für  
Singles! Kaufpreis: 299.000,00 €**



**Objektnummer: 5862/148**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6111 Volders
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,92 €
<b>Heizkosten:</b>	20,62 €
<b>USt.:</b>	14,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Trutschnig-Rinner**

Lighthouse Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Volders, Tirol! Hier erwartet Sie eine charmante und gepflegte Wohnung mit einem atemberaubenden Bergblick. Die 46m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen. Der Kaufpreis von 299.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, von dem aus Sie den beeindruckenden Ausblick auf die umliegenden Berge genießen können. Hier können Sie entspannte Sommerabende mit einem Glas Wein verbringen oder den Tag mit einem Frühstück in der Sonne beginnen. Auch eine Terrasse steht Ihnen zur Verfügung, die sich perfekt für Grillabende mit Freunden und Familie eignet.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über hochwertige Fliesen und Parkettböden. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kälteren Tagen und die Zentralheizung gewährleistet eine effiziente Energieversorgung. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Zubereitung von Mahlzeiten.

Ein weiterer Vorteil der Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen das mühsame Treppensteigen erspart. So können Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung gelangen. Der Ostbalkon und die Südterrasse bieten Ihnen zu verschiedenen Tageszeiten Sonne und Licht, sodass Sie den Tag in vollen Zügen genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Somit erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Orte und Städte. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Nutzen Sie die Chance auf ein neues Leben in einer der schönsten Regionen Tirols. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches und modernes Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage mit einer traumhaften Aussicht. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihre Traumwohnung zu erwerben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap