



**Top 3: WOHNANLAGE BAHNHOFSTRASSE VÖLS**

448.600,00 € | 3 Zimmer | ca. 79,71 m<sup>2</sup>  
6176 Völs

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>650/504</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>2020</b>

**DETAILS**

Wohnfläche	<b>ca. 79,71 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 79,71 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Freistellplätze	<b>2</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>B</b>
Endenergiebedarf	<b>22</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>22 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A++</b>
fGEE Wert	<b>0.55</b>
Heizung	<b>Zentralheizung, Fußbodenheizung</b>

**KOSTEN**

Kaufpreis	<b>448.600,00 €</b>
-----------	---------------------



Erfolgshonorar

**3,0% plus 20,0% USt.**

## OBJEKTbeschreibung

### **3- ZIMMER- NEUBAUWOHNUNG IN VÖLS**

#### **Eckdaten:**

- **Wohnfläche Top 3:** 79,71 m<sup>2</sup>

- **Balkonfläche:** 9m<sup>2</sup>

- **Kfz- Abstellplätze überdacht:** 2x - bereits im Kaufpreis inkludiert

- **Kellerabteil:** vorhanden

- **Zustand:** Neubau

- **Verfügbarkeit:** Frühjahr 2021

- **Kaufpreis:** € 448.600,-

- **Vermittlungshonorar:** 3% zzgl. 20% Ust.

#### **Lage:**

In Völs erwartet Sie diese 3- Zimmer Neubauwohnung. **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** (Supermarkt, Arzt, Bank etc..) sind in kürzester Zeit erreichbar. Die **Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** ist hervorragend – der Bahnhof in Völs ist fußläufig in weniger als fünf Minuten erreichbar und die Haltestellen der Linien 4165 und 4166 sind nur 200 m von der Wohnanlage entfernt.

#### **Beschreibung:**



Im beliebten Völs entstehen **15 hochwertige Neubau Eigentumswohnungen** in infrastrukturell günstiger Lage im Herzen der Gemeinde. Die 15 Wohneinheiten erstrecken sich über zwei bzw. drei Geschosse und sind auf zwei Baukörper aufgeteilt. Neben **8 Wohnungen im Haus A** und **7 Wohneinheiten im Haus B** werden insgesamt 20 überdachte Kfz- Abstellplätze errichtet.

Die **3-Zimmer-Wohnung Top 3** befindet sich im 1. Obergeschoss des Baukörpers A der Wohnanlage und hat eine **Wohnfläche von 79,71 m<sup>2</sup>**. Die Top 3 ist nach Nordwesten ausgerichtet und verfügt über einen ca. **9 m<sup>2</sup> großen Balkon** und ein Kellerabteil. Der Einheit sind **zwei überdachte Kfz- Abstellplätze** zugeschrieben, welche schon im Kaufpreis inkludiert sind.

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem hochwertigen Neubauprojekt, vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin und realisieren Sie mit uns gemeinsam Ihren Wohnraum.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

## LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige Lage, Stadtzentrum/Ortszentrum, Wohngebiet

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



MARKUS BLATZER

Email: **markus.blatzer@raiffeisen-immobilien-tirol.at**

Mobil: **0043 512 / 5305 12303**

