



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139008

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

6176 Völs

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Harald Knoll

Tel: +43 664 83 85 207

office@immobilien-knoll.at

Wohnfläche: 125.78m<sup>2</sup>

## Wunderschöne 4-Zimmer-Dachterrassenwohnung in Völs



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Völs in Tirol! Diese exquisite Wohnung im Dachgeschoß erwartet Sie mit einem großzügigen Raumangebot von ca. 125,78 qm und einer Süd-Dachterrasse mit ca. 47 qm, was Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Raumhöhen zwischen 2,40 m und 3,40 m tragen zur Großzügigkeit der Wohnung bei.

Diese Wohnung befindet sich an der Seestraße, welche sich durch ihre absolute Ruhelage auszeichnet.

Diese Dachgeschoß-Eckwohnung ist nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet. Die Küche erstreckt sich von Norden nach Süden, der Ess- und Wohnbereich sowie zwei weitere Zimmer sind nach Süden orientiert.

Alle Räume, auch Abstellraum und das Tages-WC besitzen Fenster.

Sämtlichen Aufenthalts- und Schlafzimmern ist die Terrasse bzw. ein Balkon vorgelagert, sie haben also Zugang ins Freie, alle mit bodentiefen Fenstern/Türen, davon zwei große Terrassenschiebetüren.

Die Wohnung hat einen Alleinzugang mit einer allein nutzbaren Plattform vor der Wohnung.

Mit insgesamt 4 hellen und lichtdurchfluteten Zimmern, die sich ideal für Familien, Paare oder kreative Köpfe eignen, ist diese Immobilie ein wahres Juwel. Der gepflegte Zustand der Wohnung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Genießen Sie die wunderschöne Aussicht von Ihrem eigenen Balkon oder entspannen Sie auf der großen Terrasse, wo Sie mit Freunden und Familie gesellige Abende verbringen können. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen in der Tiefgarage zur Verfügung steht. So haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug, gleichgültig, wie das Wetter ist.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie den Bus, den Bahnhof oder die Autobahn nutzen möchten, alles ist in unmittelbarer Nähe. So sind Sie bestens an die umliegenden Städte und die wunderschöne Natur Tirols angebunden.

Die Lage könnte nicht besser sein! In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Als Zubehör steht Ihnen ein Kellerabteil sowie ein zusätzlicher Kaminanschluss in der Wohnung zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Zuhause in Tirol. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;lt;500m  
Apotheke &lt;lt;500m  
Klinik &lt;lt;5.500m  
Krankenhaus &lt;lt;4.000m  
Kinder &lt;lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;lt;500m  
Kindergarten &lt;lt;500m  
Universität &lt;lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;lt;4.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;lt;500m  
Bäckerei &lt;lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;lt;500m  
Geldautomat &lt;lt;500m  
Post &lt;lt;500m  
Polizei &lt;lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;lt;500m  
Straßenbahn &lt;lt;2.000m  
Bahnhof &lt;lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;lt;1.000m  
Flughafen &lt;lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 125.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Nebenkosten: 372€

## Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Knoll

Tel.: +43 664 83 85 207

E-Mail: [office@immobilien-knoll.at](mailto:office@immobilien-knoll.at)