# Premium-Villa in den Tiroler Alpen – Exklusives Wohnen auf höchstem Niveau in Mötz bei Stams




## Standort: 6423 Mötz - Objektnummer: 1762

### Lage:

ruhig,
sonnig,
zentrale Lage
5 Fahrmin. zur Autobahn
30 Fahrmin. Stadt Innsbruck
20 Fahrmin. Flugh. Innsbruck

### Sonstiges:

Die architektonisch eindrucksvolle Villa am sonnigen Hang der Ortschaft Mötz bietet ihren Eigentümern sowie deren Urlaubsgästen exklusiven Wohnkomfort inmitten der Tiroler Bergwelt. Die nur rund 20 Fahrminuten zum Flughafen und zum nächstgelegenen Skigebiet ermöglichen zu jeder Jahreszeit beste Voraussetzungen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Premium-Villa in den Tiroler Alpen – Exklusives Wohnen auf höchstem Niveau in Mötz bei Stams

Die Villa in den Tiroler Bergen, direkt neben dem Skigymnasium Stams in der Ortschaft Mötz, bietet auf jeder Wohn- und Nutzebene alles, was anspruchsvolle Eigentümer und Gäste für höchsten Wohn- und Urlaubskomfort erwarten.

Im Kellergeschoss stehen neben dem exklusiven Wellnessbereich auch die derzeit als Büro genutzten Räumlichkeiten zur Verfügung, die weiterhin flexibel als Büro genutzt werden können.

Der nur rund 20 Fahrminuten entfernte Flughafen sowie die angrenzende Landeshauptstadt Innsbruck machen diesen Standort sowohl für Sommer- als auch Winterurlauber, die idyllisches Wohnen schätzen, besonders attraktiv.

Die Villa überzeugt mit einer außergewöhnlichen und hochwertigen Ausstattung, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Im Erdgeschoss befindet sich eine Sauna mit Trocken- und Dampfbadfunktion. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über einen Duschtempel sowie eine Whirlpool-Badewanne mit Farblichttherapie. Im Untergeschoss ergänzen Profi-Fitnessgeräte in Studioqualität sowie eine Premium-Design-Infrarotkabine mit Schwingliegen und Multimedia-Ausstattung das exklusive Angebot.

Die Skigebiete Hochötz, Kühtai, Hochzeiger, St. Anton am Arlberg, St. Christoph, Zürs-Lech, Serfaus, Fiss, Ladis, Sölden sowie Ischgl-Samnaun sind in etwa 20 bis 50 Autominuten bequem erreichbar.

Betriebskosten monatlich: € 600,- (Strom, Wasser, Heizung, Versicherung)
Energieausweis (HWB-Wert) in arbeit..

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

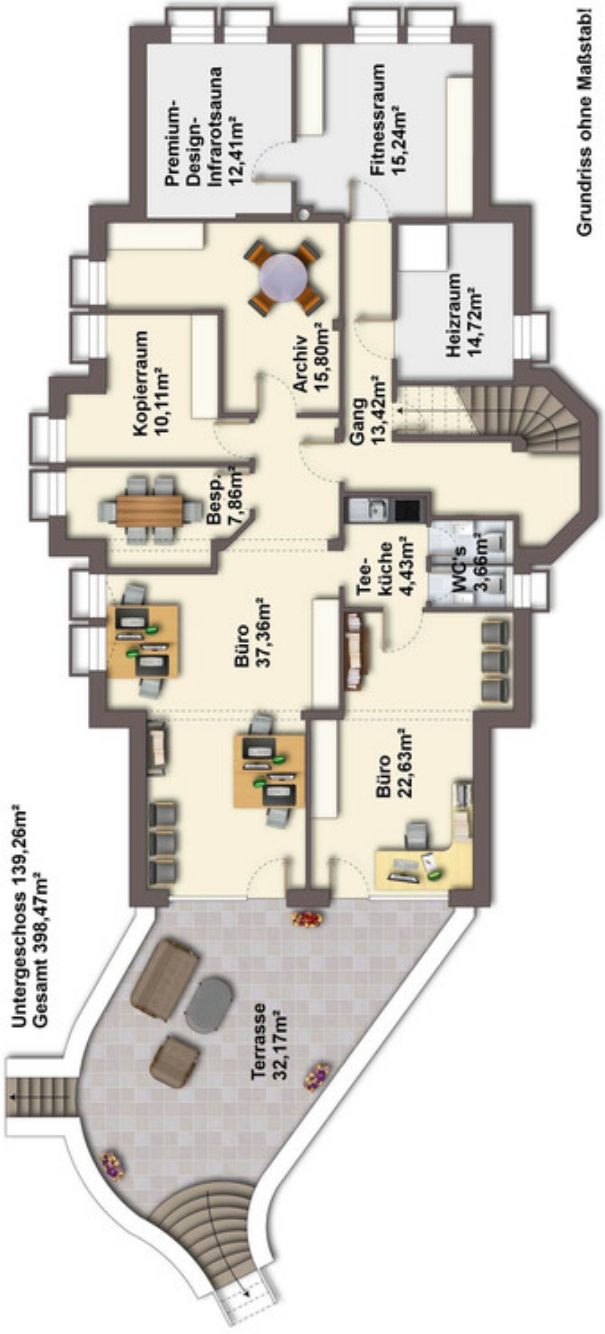
| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Villa |
| Einrichtung: | nach Vereinbarung! |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 600,- |
| Wohnfläche: | 398,47 m² |
| Zimmer: | 12 |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 5 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 |
| Anzahl separate WC's: | 3 |
| Anzahl der Balkone: | 1 |
| Anzahl der Terrassen: | 5 |
| Baujahr: | 2003 |
| Energieausweis: | in Arbeit |
| Infrarotkabine: | im Kellergeschoss |
| Trainingsraum: | im Kellergeschoss |
| Sauna: | im Erdgeschoss |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Gas<br>Kachelofen |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |

## Kaufpreis: € 2.550.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

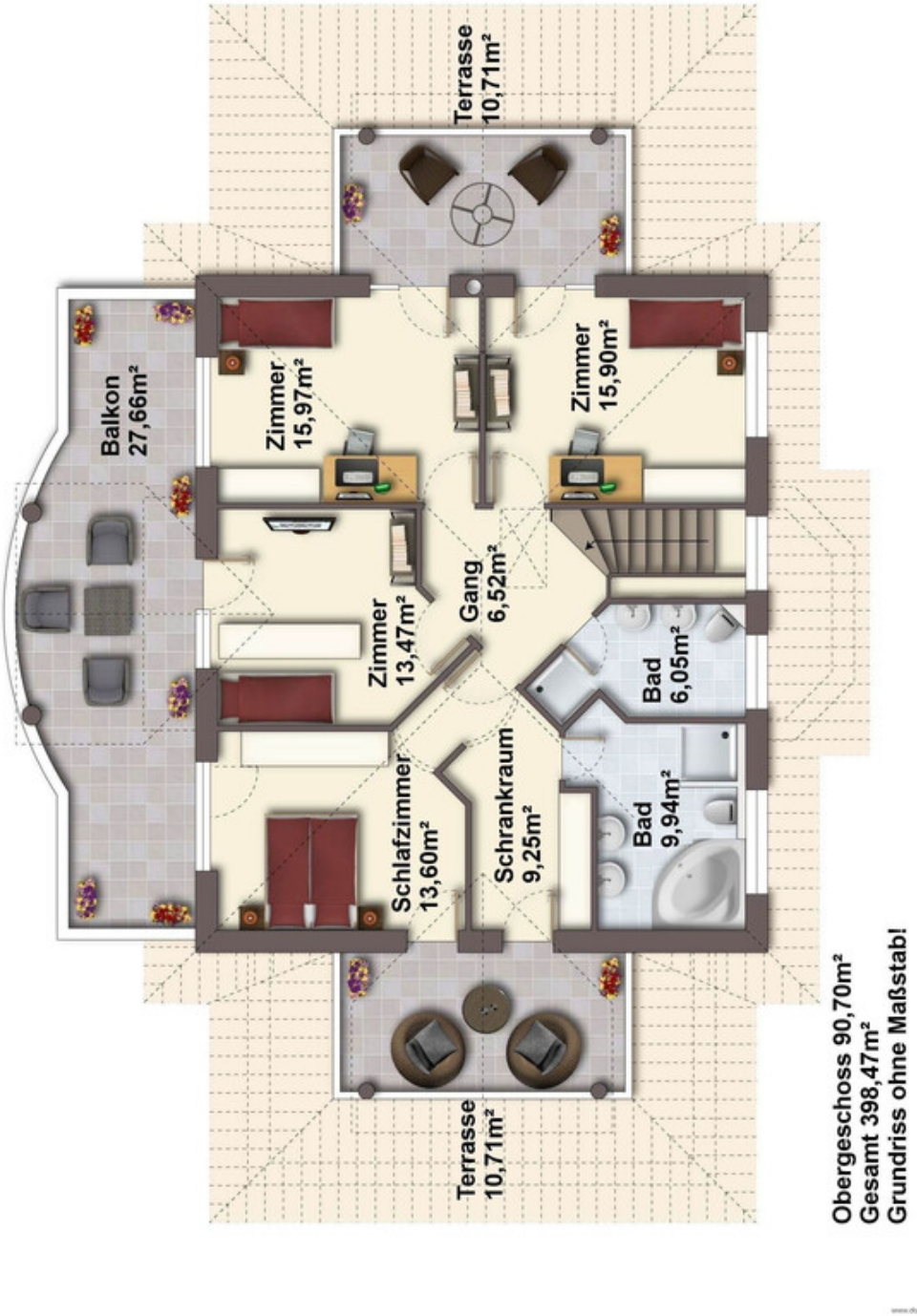
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/5



Ansicht2




Außansicht




Ansicht




Außenansicht




Außenansicht




Außenansicht

Bildergalerie 2/5



Küche




Essbereich




Essraum




Küche




Wohnen




Nachtaufnahme

Bildergalerie 3/5




Schlafzimmer 1




Schlafzimmer 2




Schlafzimmer 3




Schlafen




Schlafzimmer 4




Schlafzimmer 5

Bildergalerie 4/5




Badezimmer 1




Badezimmer 1




Badezimmer 2




Eingangsbereich




Wellnessbereich




Infrarotkabine

Bildergalerie 5/5




Fitnessraum



Terrasse




Garten




Balkon

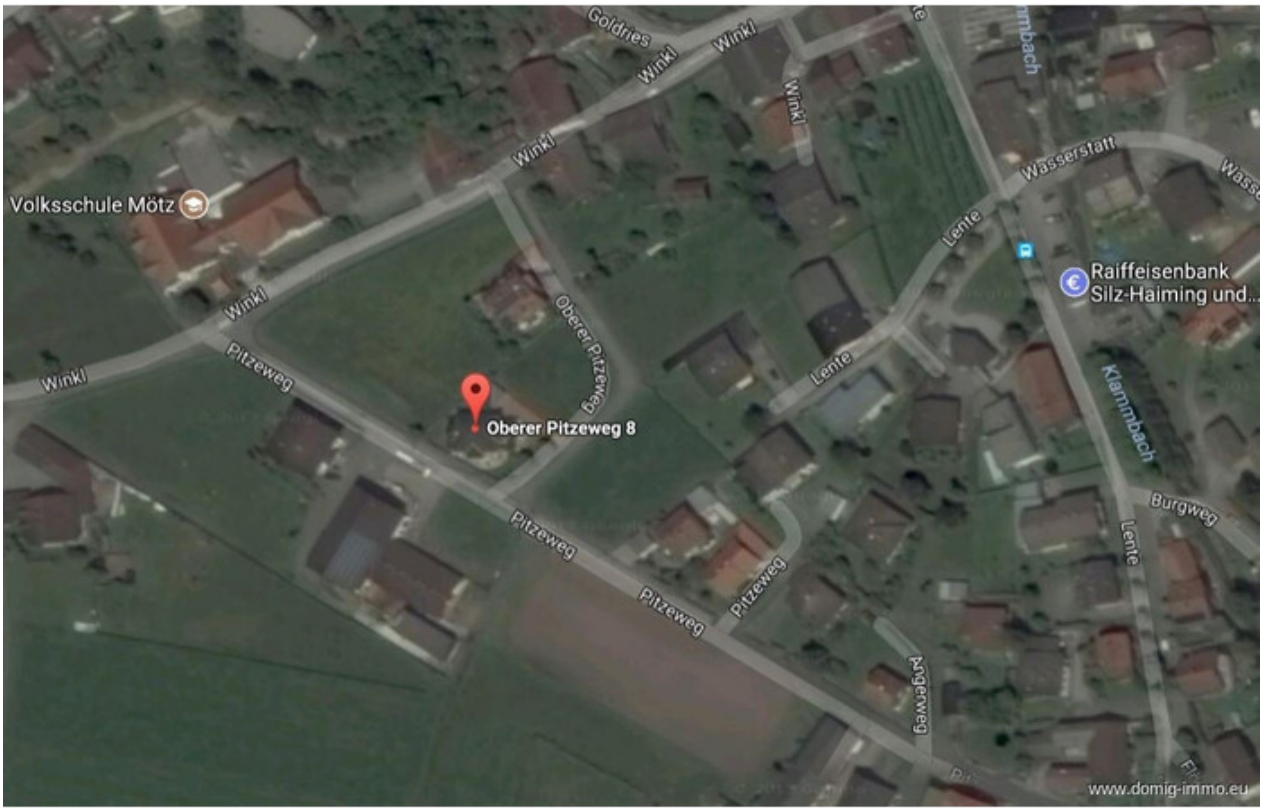



Garage



Ausblick

Lageplan 1/2


Goldries
Winkl
Winkl
Winkl
Winkl
Winkl
Winkl
Volksschule Mötz
Wasserstatt
Lente
Raiffeisenbank
Silz-Haiming und...
Oberer Pitzeweg
Oberer Pitzeweg 8
Pitzeweg
Pitzeweg
Pitzeweg
Pitzeweg
Lente
Klammbach
Burgweg
Lente
Mühlenweg
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/2


Motz
Oberer Pitzeweg 8
Inntal Autobahn
Stams
Inn
Staudach
www.domig-immo.eu

## Anfahrtsskizze




Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn


Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at





Hubert Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436764330154
hubert@domig-immo.at


www.domig-immo.eu