

## **2-Zimmer-Gartenwohnung ideal für Anleger - provisionsfrei**



**Objektnummer: 704**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6161 Natters
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	101,01 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Weckaufstraße 14  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## TOP W2 ERDGESCHOSS

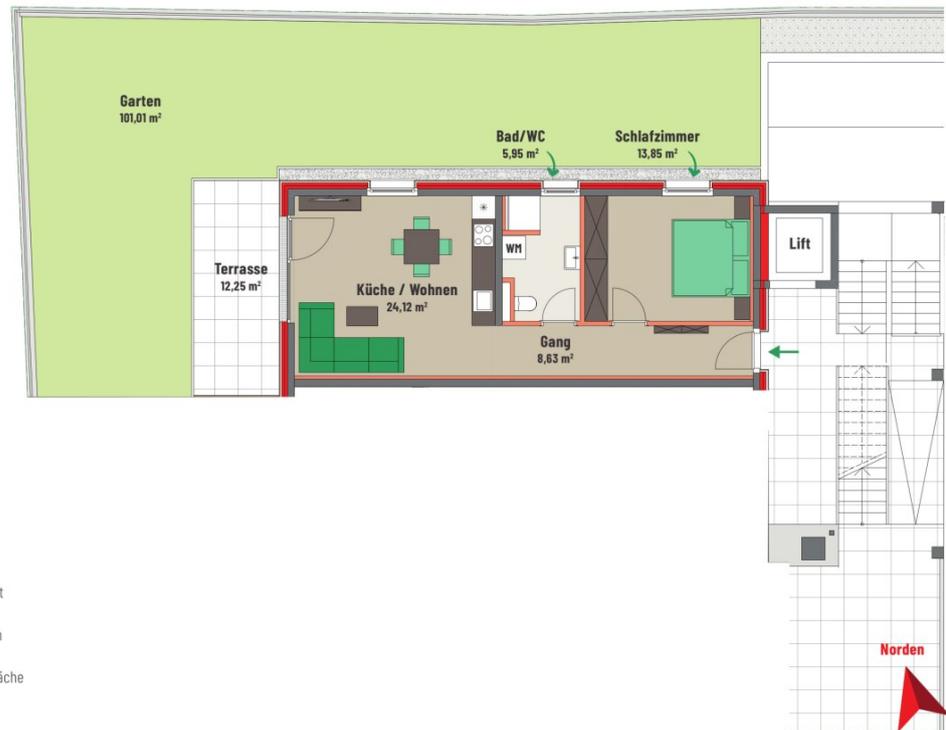
### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,55 m <sup>2</sup>
Garten	101,01 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,25 m <sup>2</sup>

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.
- Die Flächenmaße sind Circa-Angaben.

	Terasenplatten		Parkett
	Trockenbau		Fliesen
	Mauerwerk		Grünfläche
	Dämmung		

TIROLER  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## DAS OBJEKT

Fernab von Lärm und Hektik entstehen in Natters **fünf moderne und hochwertige Eigentumswohnungen**, die den naturbelassenen Ort noch ein Stück lebenswerter macht. Die **schöne Wohnanlage** gliedert sich perfekt in das Ortsbild ein und macht Ihr neues Zuhause zu einer wahren **Wohlfühloase**.

Der **Wohnungsmix setzt sich aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zusammen** und verbindet ländliches Idyll mit stadtnahem Flair. Zu jeder Wohnung zählen **ansprechende Terrassen und Balkone** sowie verfügt das Erdgeschoss über **großflächige Gärten**. Das Objekt überzeugt nicht nur durch **komfortable Räumlichkeiten**, sondern auch mit einer hochwertigen Ausstattung. Ein Highlight dieser Wohnanlage stellt die **einzigartige Dachgeschosswohnung** mit Weitblick auf die atemberaubende Tiroler Bergwelt dar.

Das Wohnbauprojekt aus dem Hause Tiroler Immobilien wird in **Massivbauweise** und **schlüsselfertiger Ausführung** errichtet und fügt sich harmonisch ins Ortsbild ein.

## DIE WOHNUNG TOP W2 - GARTEN

Die 2-Zimmer-Gartenwohnung teilt sich ein in Gang, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und WC, großzügigem Schlafzimmer und Wohnküche. Über die helle Fensterfront in der Wohnküche gelangen Sie auf die Terrasse (moderne große Platten 60x60 cm) und in den riesigen Garten mit ca. 101 qm.

Der angeführte Kaufpreis versteht sich netto zzgl. USt.

Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden.

Geplante Fertigstellung Frühjahr 2025.

Provisionsfreier Kauf, direkt vom Bauträger.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus von Tiroler Immobilien**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap