Jetzt nach Preisreduktion noch attraktiver: Doppelhaus mit Traumaussicht



Objektnummer: 6566/1414

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6522 Prutz
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,85 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	310,00 m²
Keller:	45,58 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	820.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger









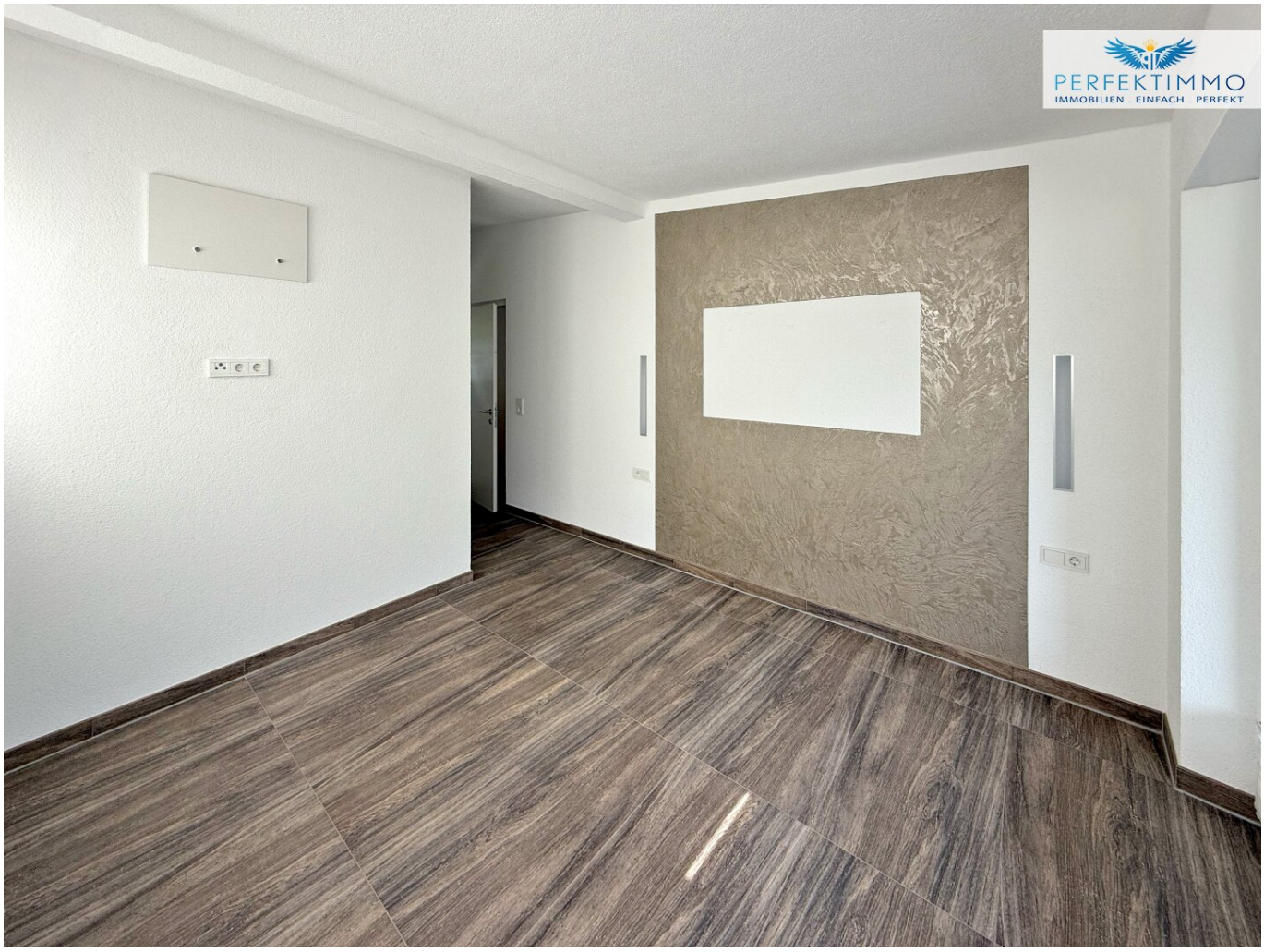





























PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger
+43 664 52 51 685

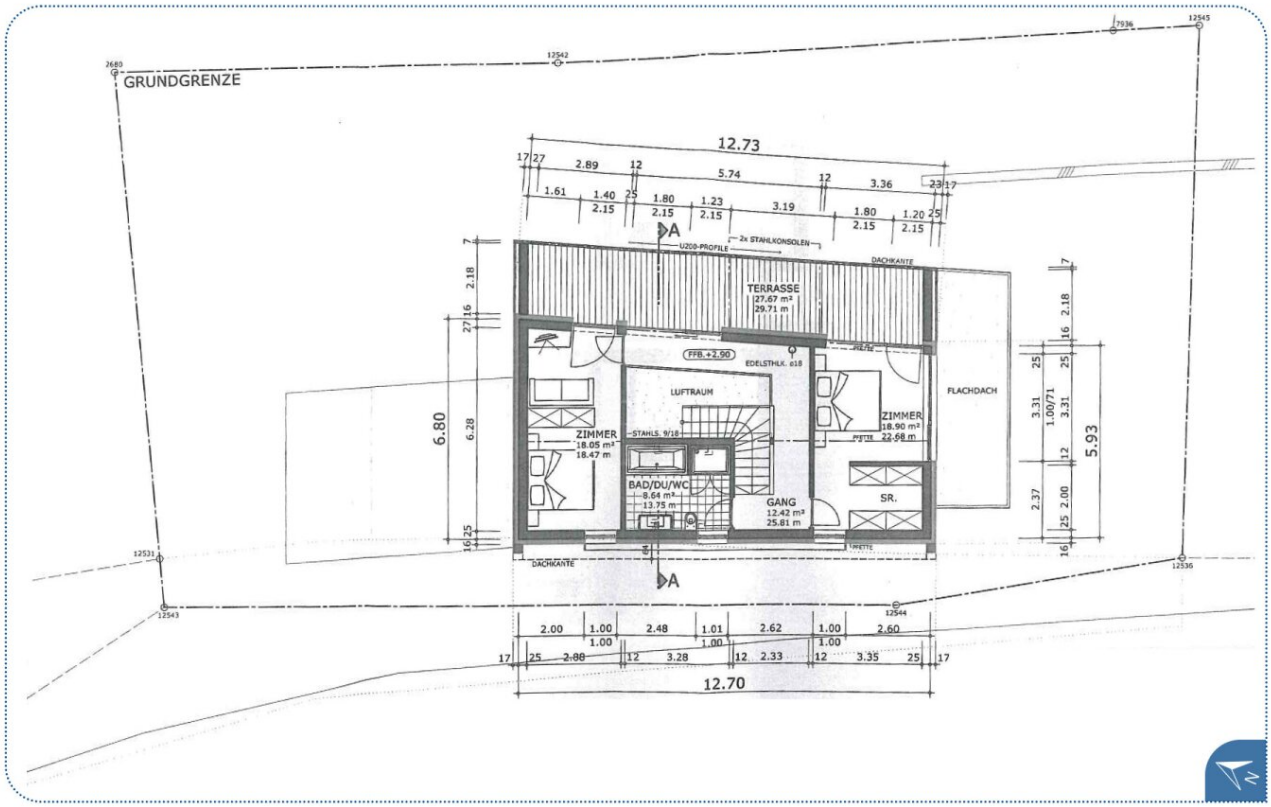
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

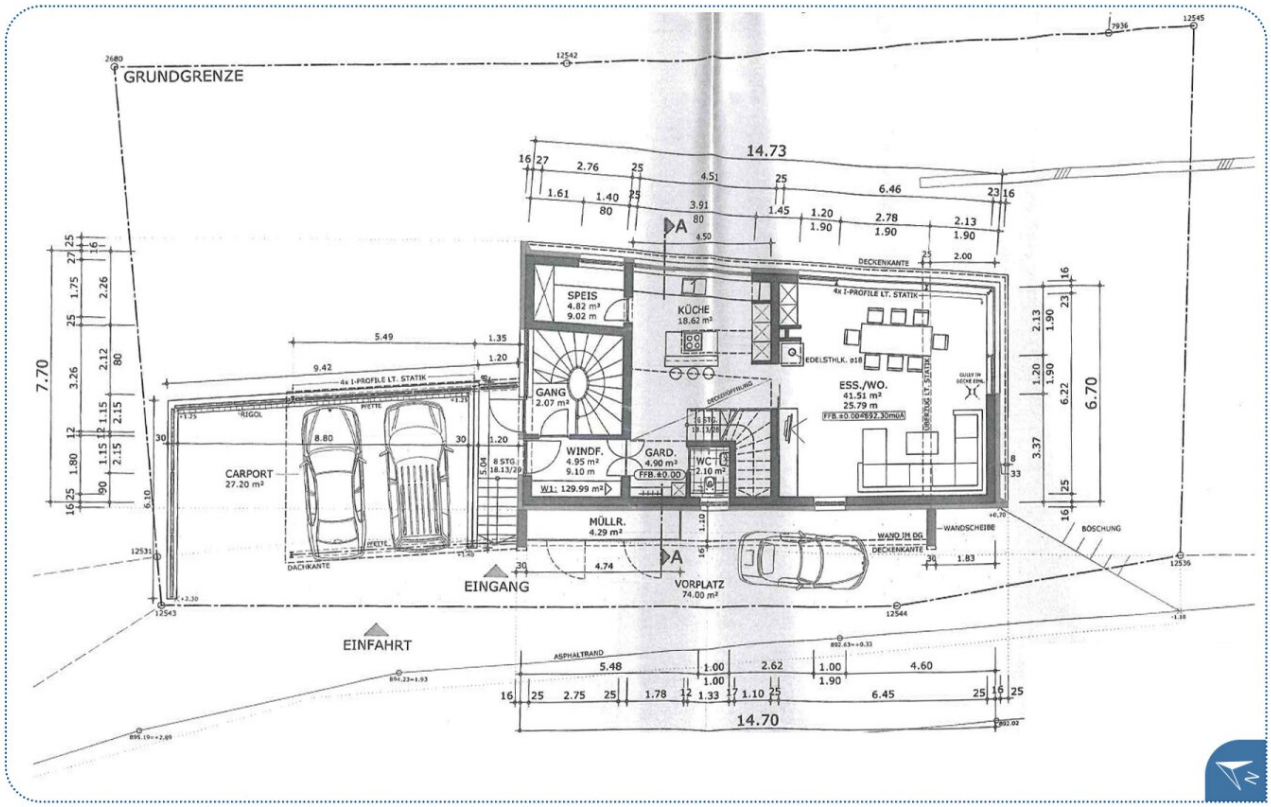
DOPPELHAUS MIT ZWEI WOHNEINHEITEN

Dachgeschoss | Top 1 Schlafzimmer



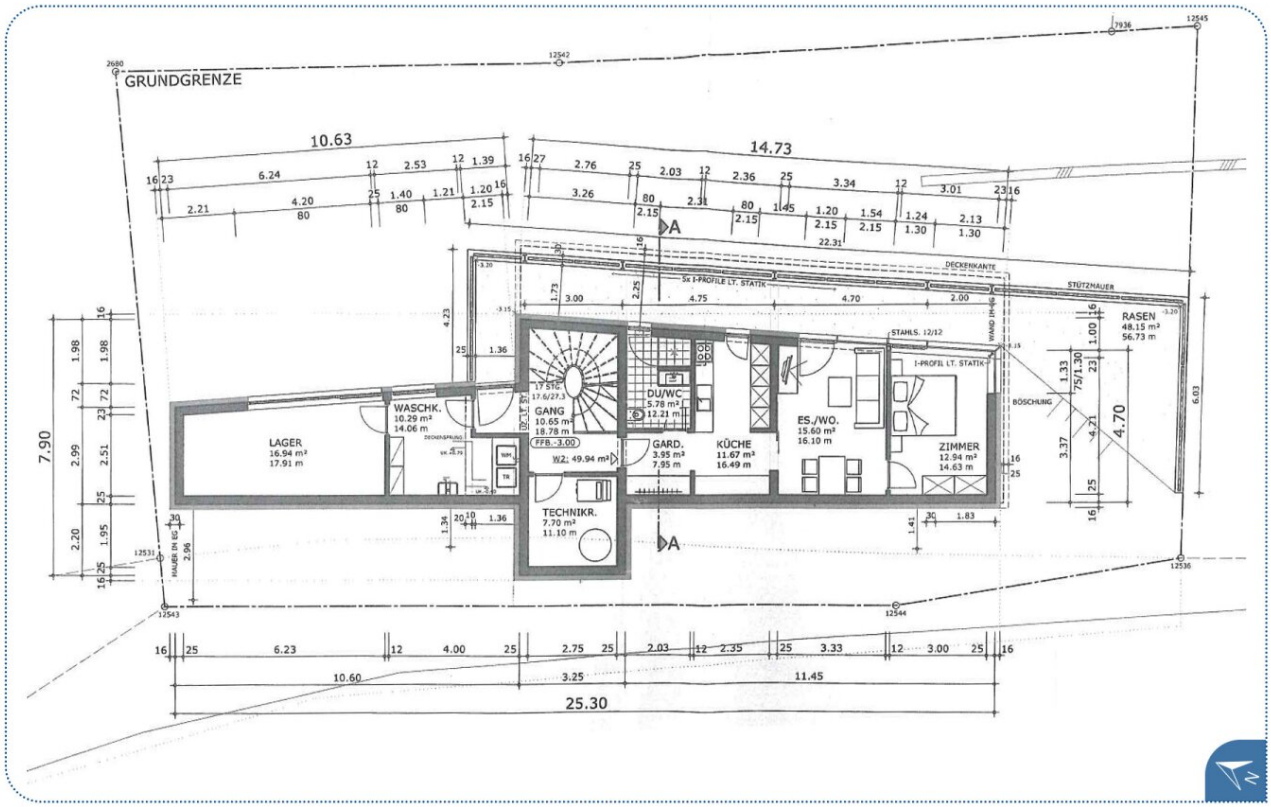
DOPPELHAUS MIT ZWEI WOHNEINHEITEN

Erdgeschoss | Top 1 Wohnbereich



DOPPELHAUS MIT ZWEI WOHNEINHEITEN

Untergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung Top 2 und allgemeine Kellerräume



Objektbeschreibung

Gehobener Wohnkomfort: Exklusives Doppelhaus mit 2 Einheiten in traumhafter, unverbaubarer Aussichtslage

Jetzt zu einem noch attraktiveren Preis - sichern Sie sich diesen einmaligen Wohntraum, bevor es ein anderer macht!

Dieses moderne Doppelhaus in Prutz bietet eine einzigartige Gelegenheit für Familien, die sowohl Ruhe als auch Komfort in naturnaher Umgebung suchen. In unmittelbarer Waldrandnähe gelegen und eingebettet in eine unverbaubare Hanglage, genießen Sie hier eine traumhafte Aussicht auf die Tiroler Bergwelt. Das im Jahr 2009/2010 in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtete Haus wurde 2011 erstmals bezogen und besticht durch seine hochwertige Bauweise und Ausstattung. Mit zwei getrennt zugänglichen Wohneinheiten, die jeweils als parifiziertes Wohnungseigentum ausgewiesen sind, bietet dieses Objekt sowohl Raum für große Familien als auch die Möglichkeit, eine der Einheiten zu vermieten oder als Einliegerwohnung zu nutzen.

Auf insgesamt ca. 185 m² Wohnfläche erstrecken sich zwei großzügige, helle Wohneinheiten, die moderne Wohnansprüche mit einer durchdachten Raumaufteilung vereinen. Übers Erdgeschoß sind beide Wohnungen erschlossen und zugänglich. Die Anlage wurde besonders familienfreundlich konzipiert und bietet nicht nur viel Platz im Innenbereich, sondern auch großzügige Außenflächen.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet alles, was man sich von einem modernen Zuhause erwarten kann. Beide Wohneinheiten sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine energieeffiziente Erdwärmeheizung betrieben wird. Dank der Tiefenbohrung wird hier ein nachhaltiges Heizsystem genutzt, das nicht nur die Umwelt schont, sondern auch langfristig Energiekosten spart. Eine zentrale Wohnraumlüftung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima in allen Bereichen des Hauses. Weitere technische Highlights sind die zentrale Staubsaugeranlage, dreifach verglaste Fenster mit elektrischer Beschattung sowie stilvolle Fliesenböden, teils in edler Holzoptik.

Die größere der beiden Wohneinheiten, Top 1, erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss und umfasst insgesamt ca. 134,91 m² Wohnfläche. Der großzügige Eingangsbereich führt über einen Windfang in die Garderobe und weiter an der Küche samt Barbereich vorbei in den offenen Wohn- und Essbereich. Dieser besticht durch raumhohe, großflächige Fenster, die viel Licht hereinlassen und einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur bieten. Die moderne Küche ist nicht nur funktional, sondern fügt sich stilvoll in das offene Wohnkonzept ein. Eine Treppe führt ins Dachgeschoß, wo sich die beiden Schlafzimmer, eines davon mit großzügigem Schrankraum, und ein komfortables Tageslichtbadezimmer mit

Bad, Dusche und WC befinden. Ein weiteres Highlight ist die überdachte Loggia mit einer Fläche von ca. 27,67 m², die von den beiden Schlafzimmern aus zugänglich ist. Sie lädt dazu ein, den Tag entspannt bei einem herrlichen Ausblick auf die Bergwelt ausklingen zu lassen.

Die kleinere Einheit, Top 2, befindet sich im Untergeschoss und bietet auf ca. 49,94 m² Wohnfläche eine kompakte, aber gut durchdachte Raumaufteilung. Über den separaten Eingang gelangen Sie in eine Garderobe, von der aus das Bad und die Küche zugänglich sind. Durch die Küche gelangen Sie ins Wohn- und Esszimmer und dieses führt ins Schlafzimmer. Highlight dieser Wohneinheit ist der direkte Zugang zum Garten, der mit einer großzügigen Terrasse und einer Rasenfläche von insgesamt ca. 48,15 m² zu erholsamen Stunden im Freien einlädt.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt in beiden Wohneinheiten für wohlige Wärme, während die energieeffiziente Bauweise mit dreifach verglasten Fenstern und einer hervorragenden Energiekennzahl für ein nachhaltiges Wohnen steht.

Der Außenbereich bietet neben den großzügigen Grünflächen auch praktische Parkmöglichkeiten. Auf dem eigenen Parkdeck stehen fünf Abstellplätze zur Verfügung, sodass für jede Wohneinheit ausreichend Stellfläche vorhanden ist. Ob für Ihre Familie oder Gäste, der Parkplatzmangel gehört hier der Vergangenheit an.

Dieses Doppelhaus in Prutz bietet eine einmalige Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in einer der schönsten Gegenden Tirols sind. Gleichzeitig lässt die flexible Nutzung der beiden Wohneinheiten Raum für individuelle Wohnkonzepte, sei es für große Familien oder zur Teilvermietung. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und zugleich naturnahen Zuhause sind, das sowohl durch Lage als auch Ausstattung überzeugt, dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Dieses Objekt ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <6.500m
U-Bahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap