# Exklusive Wohnung in Jenbach, 161m² Wohnfläche, 5 Zimmer, Terrasse, Lift



**Objektnummer: 5510/218**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Tratzbergstraße 18a |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6200 Jenbach |
| **Baujahr:** | 1999 |
| **Wohnfläche:** | 161,44 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 11,50 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 63,22 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 650.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 360,00 € |
| **USt.:** | 72,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG
Kaiserjägerstraße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 9725659
H (+43 676 9725659)








AID
MUBAREK

















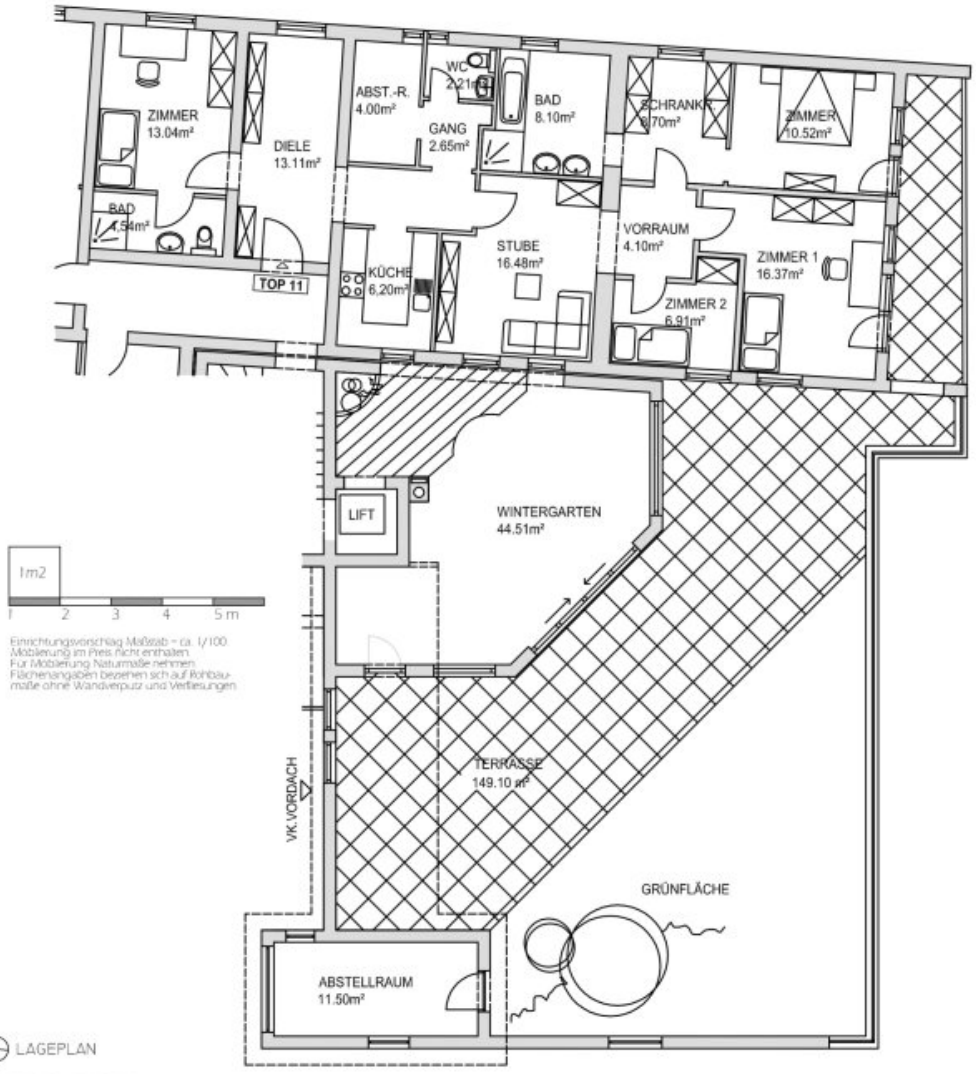






PROJEKT: JENBACH-TRATZBERGSTRASSE

TOP 11




NORD LAGEPLAN



I.OBERGESCHOSS
5 ZI.-WOHNUNG

| | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE: | 161,44 M2 |
| ABSTELLRAUM | 11,50 M2 |
| TERRASSENFLÄCHE: | 149,10 M2 |
| GESAMTFLÄCHE: | 322,04 M2 |

# Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Jenbach, Tirol! Diese geräumige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 161,44m² ist sie die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs sind.

Das Highlight der Wohnung ist zweifelsohne die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Fernblick auf die umliegenden Berge und Täler genießen können. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen und dabei die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer stilvollen Atmosphäre empfangen. Die hochwertigen Dielen und Fliesen verleihen der Wohnung eine gemütliche und zugleich edle Note.

Auch die Einbauküche ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen genügend Platz für kulinarische Kreationen. Der offene Wohn- und Essbereich eignet sich ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Objekt ist noch bis 06.02.2027 vermietet.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Liftausgang welcher Sie von der Tiefgarage direkt in die Wohnung bringt.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend von Jenbach. Sowohl der Bahnhof als auch der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen eine optimale Verkehrsanbindung bietet. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den Einkauf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser einzigartigen Wohnung in Jenbach. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und Qualität dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <325m
Klinik <7.025m
Krankenhaus <5.950m

**Kinder & Schulen**
Schule <175m
Kindergarten <200m

**Nahversorgung**
Supermarkt <275m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <5.825m

**Sonstige**
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <225m
Polizei <200m

**Verkehr**
Bus <100m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap