

## **Neubau - 2 Zimmer Gartenwohnung in Jenbach**



**Objektnummer: 5510/309**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6200 Jenbach
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	405.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis AAP TG 29.000€

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



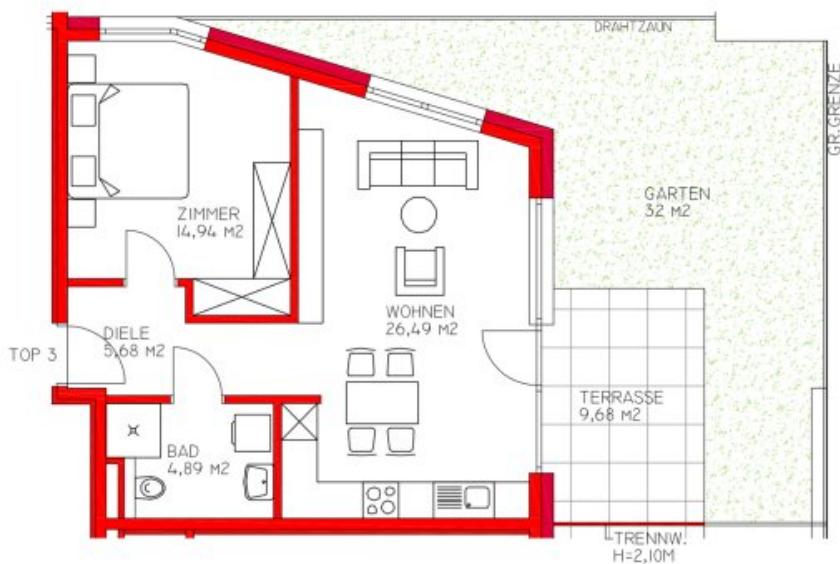
**Philipp Gritsch**

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

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

Ge  
Ve

PROJEKT: JENBACH-TRATZBERGSTRASSE  
TOP 3



ERDGESCHOSS

2 ZI.-WOHNUNG

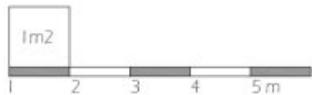
WOHNFLÄCHE: ..... 52,0 M<sup>2</sup>

TERRASSENFLÄCHE: ..... 9,68 M<sup>2</sup>

KELLERABTEIL KA 3 ..... 3,20 M<sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE: ..... 64,88 M<sup>2</sup>

GARTENFLÄCHE: ..... 32 M<sup>2</sup>



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.

Möblierung im Preis nicht enthalten.

Für Möblierung Naturmaße nehmen.

Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-  
maße ohne Wandverputz und Verfliesung.

NORD  
LAGEPLAN



# Objektbeschreibung

## Das Projekt im Überblick

- **Neubauprojekt mit 8 Wohneinheiten**
- **Moderne Architektur** mit klaren Linien
- **Tiefgarage** für komfortables und witterungsgeschütztes Parken
- **Frei finanzierte Wohnungen** – keine Wohnbauförderung notwendig

## Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung mit modernen Materialien
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten **vor Baustart**
- Großzügige Wohnräume mit viel Tageslicht
- Balkon oder Terrasse bei jeder Einheit
- Fußbodenheizung (voraussichtlich über Wärmepumpe oder Fernwärme)
- Liftanlage im Haus
- Kellerabteile und Fahrradabstellraum

Die **Wohnflächen und Raumaufteilungen** sind flexibel planbar. Ideal für Eigennutzer und Anleger.

## Wohnungstypen:

- 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Größen: ca. 46–67 m<sup>2</sup> (genaue Details auf Anfrage)

- Jede Einheit mit Balkon/Terrasse
- TG-Stellplätze optional erwerbar

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap