# Familienwohnen in Stans – Moderne Reihenhäuser zwischen Natur und Stadt (Haus B)



**Objektnummer: 5390/1045** 

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenmittelhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 6135 Stans

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 115,80 m²

Nutzfläche: 115,80 m²

Zimmer:4Bäder:1WC:2Terrassen:1

 Stellplätze:
 2

 Garten:
 52,95 m²

 Kaufpreis:
 599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Gregor Dornauer**

Zefi Immobilien GmbH Josef Speckbacher Straße 12 6300 Wörgl

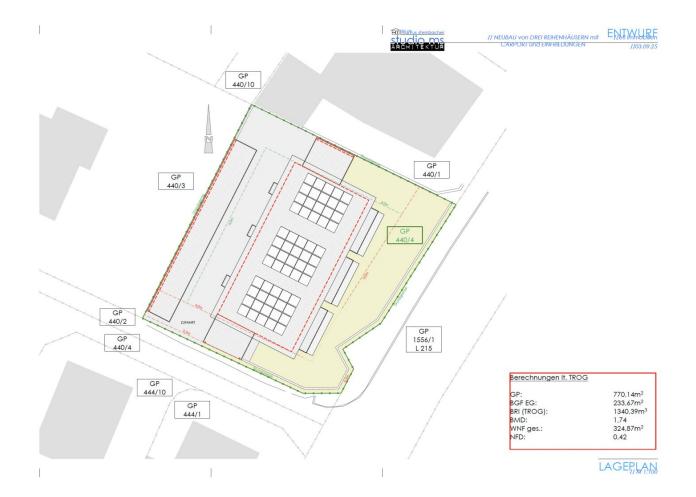
















## **Objektbeschreibung**

**Hier beginnt Ihr neues Kapitel:** Ein Zuhause, das Geborgenheit, modernen Wohnkomfort und Naturverbundenheit harmonisch vereint.

Mit seiner intelligenten und effizienten Raumaufteilung – minimalen Gangflächen und großzügigem Raumgefühl – präsentiert sich dieses Traumhaus mit eigenem Garten als perfekte Wahl für Familien oder Paare, die ein modernes Zuhause in naturnaher und zugleich zentraler Lage suchen. Ein optionaler Keller kann realisiert werden und bietet zusätzlichen Stauraum oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## Die wichtigsten Highlights im Überblick:

- Lage: Zentral an der Landesstraße mit schneller Anbindung an Innsbruck (ca. 25 Min.) und Kufstein (ca. 35 Min.). Eingebettet in die wunderschöne Tiroler Berglandschaft am Fuße des Karwendels ideal für ein entspanntes Familienleben.
- Wohnfläche: 115,72 qm, durchdacht aufgeteilt mit großzügigem Wohn- und Essbereich, Gäste-WC im Erdgeschoss sowie drei Schlafzimmern und einem Bad im Obergeschoss.
- Außenbereich: Jeder Einheit ist ein eigener Garten- und Terrassenbereich zugeordnet. Die genaue Zuordnung erfolgt im Rahmen des Nutzwertgutachtens.
- Effizientes Technikpaket: Luftwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung, elektrische Rollläden und kontrollierte Wohnraumlüftung.
- Modernes Ausstattungspaket: Edle Parkettböden, großformatige Fliesen und dreifach verglaste Fenster.
- Parkplätze: Zwei PKW-Stellplätze inklusive, mit vorbereiteten Maßnahmen für den Bau eines Carports.

Mit der Kombination aus moderner Ausstattung, funktionaler Raumaufteilung und attraktiver Lage bietet dieses Haus viele Vorteile – Komfort und hohe Lebensqualität für junge Familien und Paare.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

Weitere attraktive Angebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

#### vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <2.500m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap