

## **Penthouse Terrassenwohnung in Natters - NEUBAU**



**Objektnummer: 1820/47**

**Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Serlesweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6161 Natters
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,40 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,61 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Stern**

A & U Immobilienvermittlung GmbH  
Amraser Straße 4 / T 11.3  
6020 Innsbruck

H +43 664 2300843







*Dachgeschoss*

Die technische Ausarbeitung dieser Pläne kann geringfügige Änderungen im Grundriss, Bauausführung





Untergeschäft

Die technische Ausarbeitung dieser Pläne kann geringfügige Änderungen im Grundriss, Bauausführung, Installation, Ausstattung und Wohnnutzfläche zur Folge haben. Einrichtung und Küche exklusive, Maße sind

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese moderne Dachgeschoßwohnung im Neubau in Natters, Tirol, bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis. Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup>** und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer und ein modernes Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die **große Terrasse mit einer Fläche von 51,8 m<sup>2</sup>**, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet. Die Wohnung ist barrierefrei und mit einem Aufzug ausgestattet. Die Heizung erfolgt über eine umweltfreundliche Wärmepumpe.

## Flexibilität und Lage

Für alle, die mehr Platz benötigen, besteht die Option, die beiden Dachgeschosswohnungen zu einer **großzügigen Einheit von 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **116 m<sup>2</sup> Terrassenfläche** zusammenzulegen.

Die Lage in Natters verbindet die Ruhe des ländlichen Lebens mit der **Nähe zur Stadt Innsbruck**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Erwerb dieser Wohnung erfolgt im Erstbezug, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Bei Interesse oder für eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.000m

## Nahversorgung

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m  
Post <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <750m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap