

## **Sonnige 3 Zi.-Terrassenwohnung in Natters - NEUBAU**



**Objektnummer: 1820/49**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Serlesweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6161 Natters
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
Keller:	3,31 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	544.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	10.329,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Stern**

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

H +43 664 2300843

Ge  
Ve







*Obergeschoß*

technische Ausarbeitung dieser Pläne kann unerwartete Änderungen im Grundriss, Bauausführung,





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

Untergeschoß

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Natters, Tirol!

Diese moderne Terrassenwohnung im Neubau bietet Ihnen auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause.

Die helle Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zusätzlich stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum und ein Kellerraum zur Verfügung. Die Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen eine herrliche Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Ein Aufzug und die barrierefreie Gestaltung der Wohnung machen den Zugang besonders angenehm. Die Wohnung ist mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet, die für geringe Heizkosten sorgt. Die Ausrichtung des Balkons nach Süden ermöglicht Ihnen, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen.

Es stehen Tiefgaragenabstellplätze zur Verfügung, die optional dazu gekauft werden können.

Die besondere Lage bietet Ihnen eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sowie eine hervorragende Anbindung an die Stadt Innsbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie Interesse an dieser einzigartigen Immobilie haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

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