

## **Luxuriöser Bungalow in absoluter Ruhelage am Waldrand als idealer Alterssitz**



**Objektnummer: 439**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6233 Kramsach
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,69
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach









Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour  
(siehe Text)

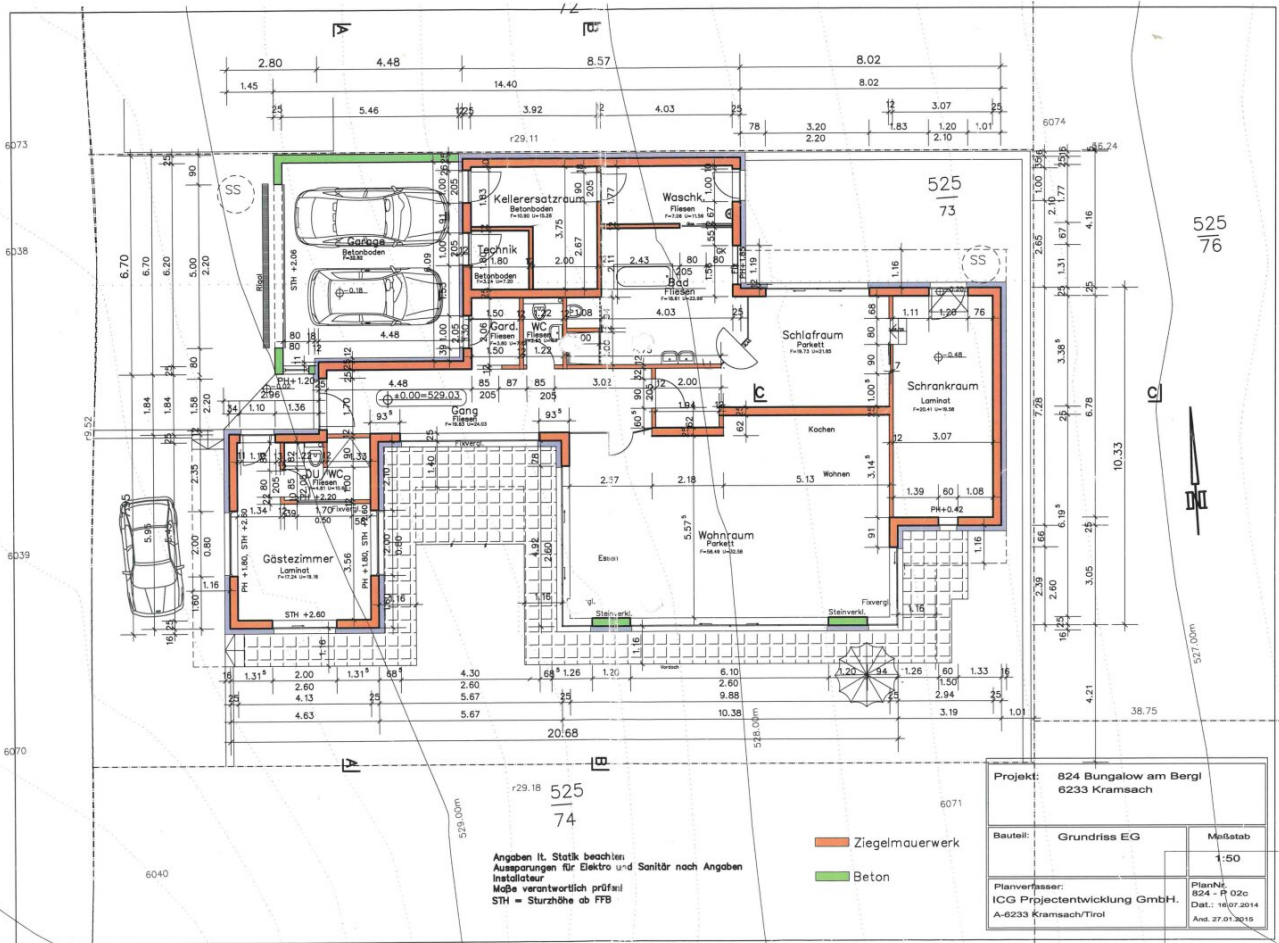
**partner4immo**  
■ ■ ■ ■ die immobilienmakler

Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unclickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.  
[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)





Schotterweg



Angaben lt. Statik beachten.  
 Aussparungen für Elektro und Sanitär nach Angaben  
 Installateur  
 Maße verantwortlich prüfen!  
 STH = Sturzhöhe ab PFB

— Ziegelmauerwerk  
 — Beton

Projekt: R24 Bungalow am Bergl 6233 Kramsach		
Bauteil:	Grundriss EG	Maßstab: 1:50
Planverfasser: ICG Projektentwicklung GmbH, A-6233 Kramsach/Tirol		PlanNr: R24 - P 02c Dat.: 10/07/2014 Aus: 27.07.2015

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiger, hochwertig ausgestatteter Bungalow mit 196m<sup>2</sup> Wohnfläche direkt am Waldrand und trotzdem unweit des Zentrums von Kramsach.

Der 58m<sup>2</sup> große, offene Wohn- Ess- und Küchenbereich mit einer hochwertigen Einbauküche ist der zentrale Treffpunkt dieses Hauses. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und gesellige Abende mit Ihren Liebsten verbringen. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Der gemütliche Kamin sorgt für eine wohlige Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden ein.

Der Masterbedroom verfügt über einen 20m<sup>2</sup> großen Schrankraum, sowie ein 18m<sup>2</sup> großes en-suite Badezimmer.

Die beiden Bäder und WCs (ein WC separat als Gästetoilette) sind modern ausgestattet und bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima, während Sie durch die großen Fenster den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft genießen können.

Das Gästezimmer verfügt über einen eigenen Eingang von aussen, besitzt ein en-suite Bad samt grosser Dusche und WC und hat bereits vorbereitete Anschlüsse für eine allfällige Küchenzeile. Daher würde es sich hervorragend als Pflegekraftzimmer im Alter eignen.

Der wunderschöne Garten und die einladende Terrasse sind der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und die frische Tiroler Luft zu schnappen. Ob für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien - hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Die Terrasse ist teilweise als lichtdurchfluteter Innenhof ausgestaltet, was die Gemütlichkeit noch erhöht.

Zusätzlich gibt es eine hochwertig ausgestattete Doppelgarage und zwei Aussenstellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten und Ihnen das Leben erleichtern.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Busverbindungen und der nahe Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Bungalow in Kramsach ist der ideale Ort für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben in den Bergen genießen

möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem fantastischen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Anbei finden Sie den 360° Rundgang: <https://tour.partner4immo.at/Q6dB>

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap