

Hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit TG-Abstellplatz - direkt an der Freilandgrenze



Küche

Objektnummer: 8440/70

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grafenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Grafenweg
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	51,21 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	43,67 m ²
Keller:	6,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Schwenniger

Immontes Immobilien GmbH
Hechenbergweg 21
6170 Zirl

T +43 650 28 28 866





Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmerwohnung mit ca. **51,21 m² Wohnfläche**, sonniger **West-Terrasse (ca. 17,75 m²)** und einem privaten **Garten (ca. 43,67 m²)** bietet alles, was man sich für ein stilvolles Zuhause in den Bergen wünscht.

Die im Jahr **2021 errichtete und 2022 fertiggestellte** Wohnanlage besticht durch ihre ruhige, aber zentrale Lage in **Niederau/Wildschönau/Grafenweg**. Die offene Wohn-Essküche mit edler **Steinarbeitsplatte** (ca. 29 m²) ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Großzügiges Schlafzimmer (ca. 14 m²), modernes Bad mit **Waschmaschinenanschluss**, edler Parkettboden, **Holz-Alu-Fenster** mit **elektrischen Raffstores**, **Fliegengitter** und eine **elektrische Markise** sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil und ein Abstellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Das angrenzende Nachbargrundstück ist als **Freiland** gewidmet – somit bleibt die schöne, **unverbaute Aussicht** auf die Tiroler Bergwelt langfristig erhalten.

Kein Freizeitwohnsitz möglich – es muss ein **Hauptwohnsitz** begründet werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit weiteren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.