

**Weerberg: Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit  
Panorama-Terrasse, Alpenblick & 2 PKW-Stellplätze im  
Preis inklusive**



**Objektnummer: 1940/59**

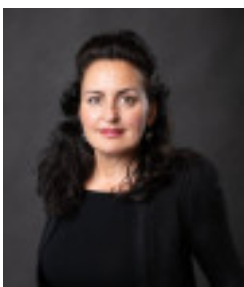
**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6133 Weerberg
<b>Wohnfläche:</b>	87,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	348,17 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	18,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

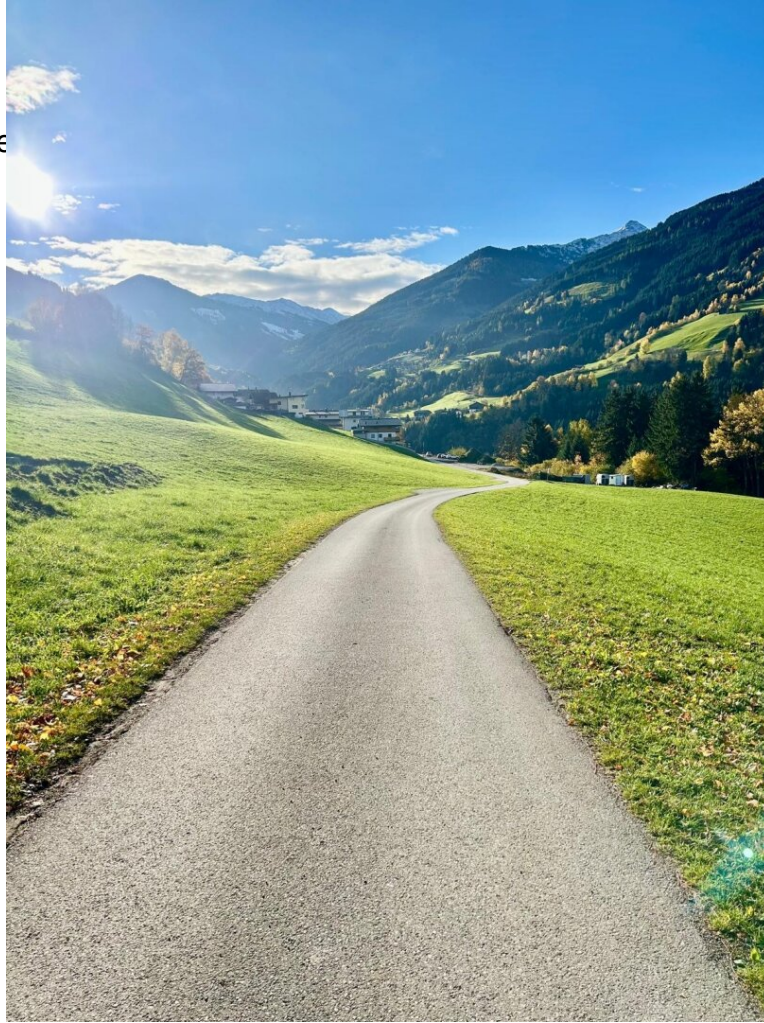


**Silvija Andrasevic**

Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31  
6112 Wattens

T +43 6767732388

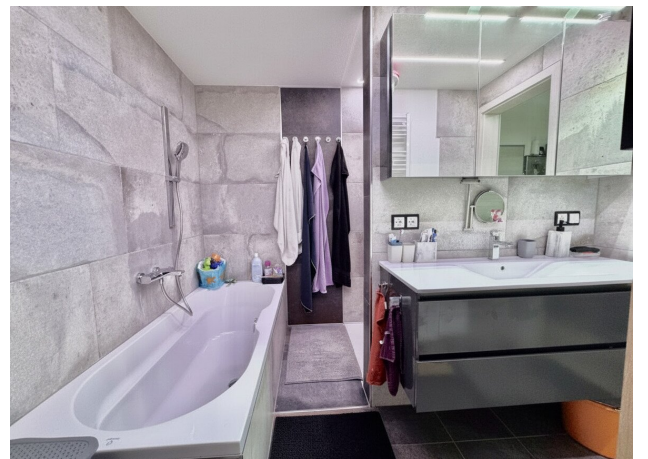
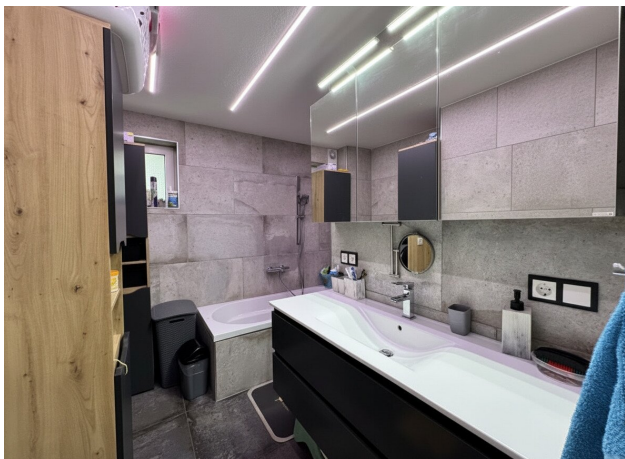
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









# Objektbeschreibung

## Erdgeschosswohnung in Top-Lage am Weerberg

Helle, großzügige Erdgeschosswohnung in einer der schönsten Regionen Tirols. Südausrichtung sorgt für ganztägig optimale Lichtverhältnisse.

Von der Terrasse und den Wohnräumen genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick auf die Tiroler Alpen – ein Highlight zu jeder Jahreszeit.

Hier genießen Sie Ruhe und frische Bergluft, umgeben von malerischen Wiesen, auf denen Pferde, Ziegen und Kühe grasen.

Die Lage auf 1.000 m Höhe bietet Ihnen nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge, sondern auch die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu erleben.

Auf dem Weg zur Wohnung fahren Sie an idyllischen Wiesen vorbei und erfreuen sich an der unberührten Schönheit der Tiroler Landschaft.

### Lage & Umgebung:

- Sonnige Südlage
- Absolute Ruhelage
- Wunderschöner Weitblick auf die Tiroler Alpen
- Natur direkt vor der Haustür
- Nahe Schwaz – gute Erreichbarkeit

### Ausstattung & Besonderheiten:

- Drei Schlafzimmer – ideal für Familien
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Große Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon

- Badezimmer modernisiert 2022 mit großformatigen Steinfliesen, moderner Dusche, Badewanne, WC und Einbau für Waschmaschine/Trockner
- Zusätzliches WC
- Hobbyraum ca. 10 m<sup>2</sup> – ideal für Hobbypastler
- Großzügige Terrasse/Balkonfläche
- Kellerabteil vorhanden
- Ruhige, naturnahe Erdgeschosslage
- Traumhafte Aussicht auf die Alpen
- Im Außenbereich stehen Ihnen zwei Abstellplätze zur Verfügung, die im Preis enthalten sind.

### **Fazit:**

Die Erdgeschosswohnung am Weerberg vereint großzügige Wohnflächen, sonnige Lage, moderne Ausstattung und einen unvergleichlichen Alpenblick – perfekt für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wohnkomfort und Qualität schätzen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

### **Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

### **Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

[office@immobilien-silvija.at](mailto:office@immobilien-silvija.at)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?**

## **Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit**

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

### **Provision:**

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <2.500m  
Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap