

## **Wohnen im Grünen - 3-Zi.-Gartenwohnung in Ebbs**



**Objektnummer: 1160**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6341 Ebbs
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67

## Ihr Ansprechpartner



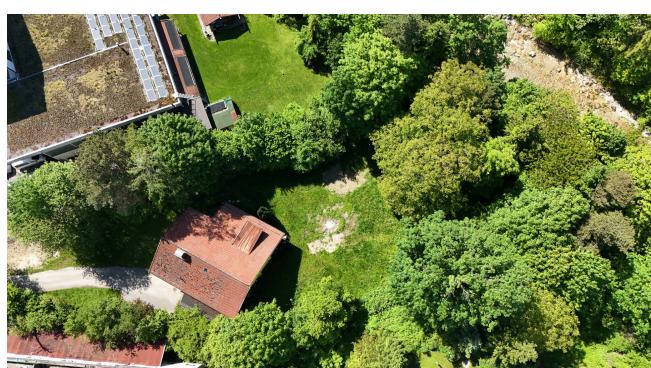
**Mario Tribus**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer-Gartenwohnung W5 – Naturresidenz Kaiseraufstieg

### Wohnen im Grünen – Ihr Zuhause für die Familie

Mit der **Naturresidenz Kaiseraufstieg** entsteht ein modernes Wohnprojekt an einem der schönsten Orte der Region. Direkt am Kaiserbach, umgeben von Natur, und dennoch nur wenige Minuten von Kufstein entfernt – hier verbindet sich das Beste aus beiden Welten: **Idyllisches Wohnen in perfekter Lage.**

Die **Gartenwohnungen** bieten exklusiven Raum für **Menschen**, die ein Zuhause suchen, das sowohl Komfort als auch Nähe zur Natur und städtischen Annehmlichkeiten vereint.

### Ihr neues Zuhause am Fuße des Zahmen Kaisers

Eingebettet in eine ruhige Grünlage am Kaiserbach, bieten diese Wohnungen nicht nur eine idyllische Ruheoase, sondern auch perfekte Erreichbarkeit. Kufstein, der Autobahnanschluss und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Standort, der selten geworden ist.

### Die Gartenwohnungen

Die **3-Zimmer-Gartenwohnungen** bieten auf ca. **84,28 m<sup>2</sup>** ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, das **viel Platz für Familien** oder Menschen bietet, die sich etwas mehr Raum für Arbeit und Leben wünschen.

- **3 Zimmer** – Ideal für Familien (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer)
- Großzügige **Wohnküche** für gesellige Stunden mit der Familie
- **Badezimmer mit Fenster**
- **Separates WC**
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum

- **Privater Freiraum:** Terrasse ca. **53,37 m<sup>2</sup>** und eigener Garten ca. **100,58 m<sup>2</sup>**

Genießen Sie das **Leben im Grünen** direkt vor Ihrer Tür – die großzügige Terrasse und der Garten bieten ausreichend Platz für Spiel, Erholung oder gesellige Grillabende.

## Ihre Highlights der Gartenwohnung

- **Naturnahe Lage** direkt am Kaiserbach, nur wenige Minuten von Kufstein entfernt
- **Moderne Architektur** mit zeitloser Eleganz
- **Großzügige Freiflächen** mit Terrasse und Garten
- **Individuelle Mitgestaltung** bis zum Baustart möglich
- **Tiefgaragenstellplätze** zum Kauf (€ 30.000 pro Platz)
- **Barrierefreie Ausführung** – ideal für Jung und Alt

## Für wen eignet sich diese Wohnung?

Die **Gartenwohnung** ist der perfekte Ort für **Familien und Menschen jeden Alters**, die ein Zuhause suchen, das viel Raum, Komfort und höchste Lebensqualität bietet. Ob für junge Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Senioren, die barrierefrei wohnen möchten – hier finden Sie Ihr ideales Zuhause.

## Zeitplan

- **Baustart:** Frühjahr 2026
- **Fertigstellung:** Herbst 2027

**Provisionsfrei direkt über Tiroler Immobilien.**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich eine der begehrtesten Gartenwohnungen in der Region – **für Jung und Alt perfekt geeignet.**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus**

Tiroler Immobilien

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap