

**IHR perfekter Start ins Eigentum – Moderne
2-Zimmerwohnung in Kramsach**



Objektnummer: 1585/467

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	46,82 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

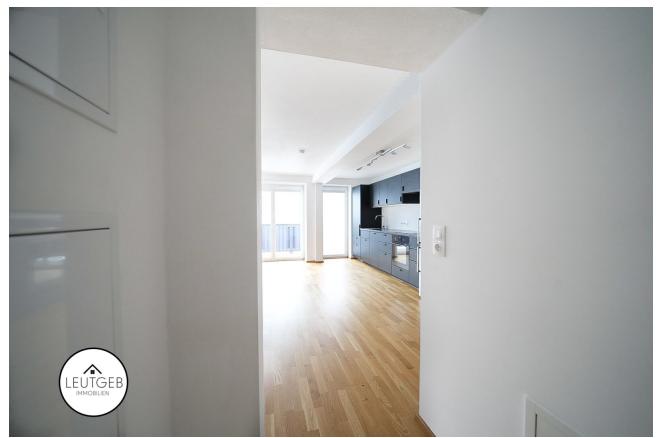
Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893
H +43 676 886 80 893

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







Objektbeschreibung

KRAMSACH | 2-ZIMMERWOHNUNG | WOHNFLÄCHE CA. 47 m² | NEUWERTIGER ZUSTAND

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige 2-Zimmerwohnung im Wohnpark „Kramsacher Hof“. Die im Jahr 2016 errichtete Wohnanlage präsentiert sich in einem modernen sowie gepflegten Zustand.

Diese attraktive 2-Zimmerwohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und sehr gute Lage in Kramsach – einer begehrten Gemeinde im Tiroler Unterland. Sie eignet sich ideal als Starterwohnung für Singles, Paare oder als erste Investition am Immobilienmarkt. Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn-Essbereich mit offen gestalteter Küche, der durch seine funktionale Aufteilung und angenehme Raumwirkung überzeugt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und schafft eine ruhige Rückzugsmöglichkeit. Die Wohnung überzeugt durch viel Tageslicht, eine effiziente Nutzung der Wohnfläche und einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- Wohn-Essbereich ca. 30,69 m²
- Zimmer ca. 11,08 m²
- Badezimmer ca. 5,05 m²
- Balkon Ost ca. 11,21 m²
- Balkon Süd ca. 5,50 m²
- Kellerabteil ca. 5,30 m²

Das modern ausgestattete Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche, WC und Waschtisch versehen und zeitlos gefliest. Der Sanitärbereich verfügt über einen direkten

Balkonzugang, der eine zusätzliche natürliche Lüftung ermöglicht.

Hochwertige Bodenbeläge sorgen in allen Wohnräumen für ein modernes und wohnliches Ambiente. Mehrfach Isolierverglaste Kunststofffenster gewährleisten einen guten Wärme- und Schallschutz, während die effiziente Heizungsanlage für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlage in kompakter und moderner Bauweise. Ein Stellplatz im Freien steht zur Verfügung, die jährliche Gebühr beläuft sich auf ca. 250 €.

Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Kennenlernen und einer Besichtigung zur Verfügung!

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](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap