

**Ankommen in Stans – Modernes Familienwohnen | Nur  
noch 2 Einheiten verfügbar**



**Objektnummer: 5390/1095**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6135 Stans
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	78,17 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	619.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

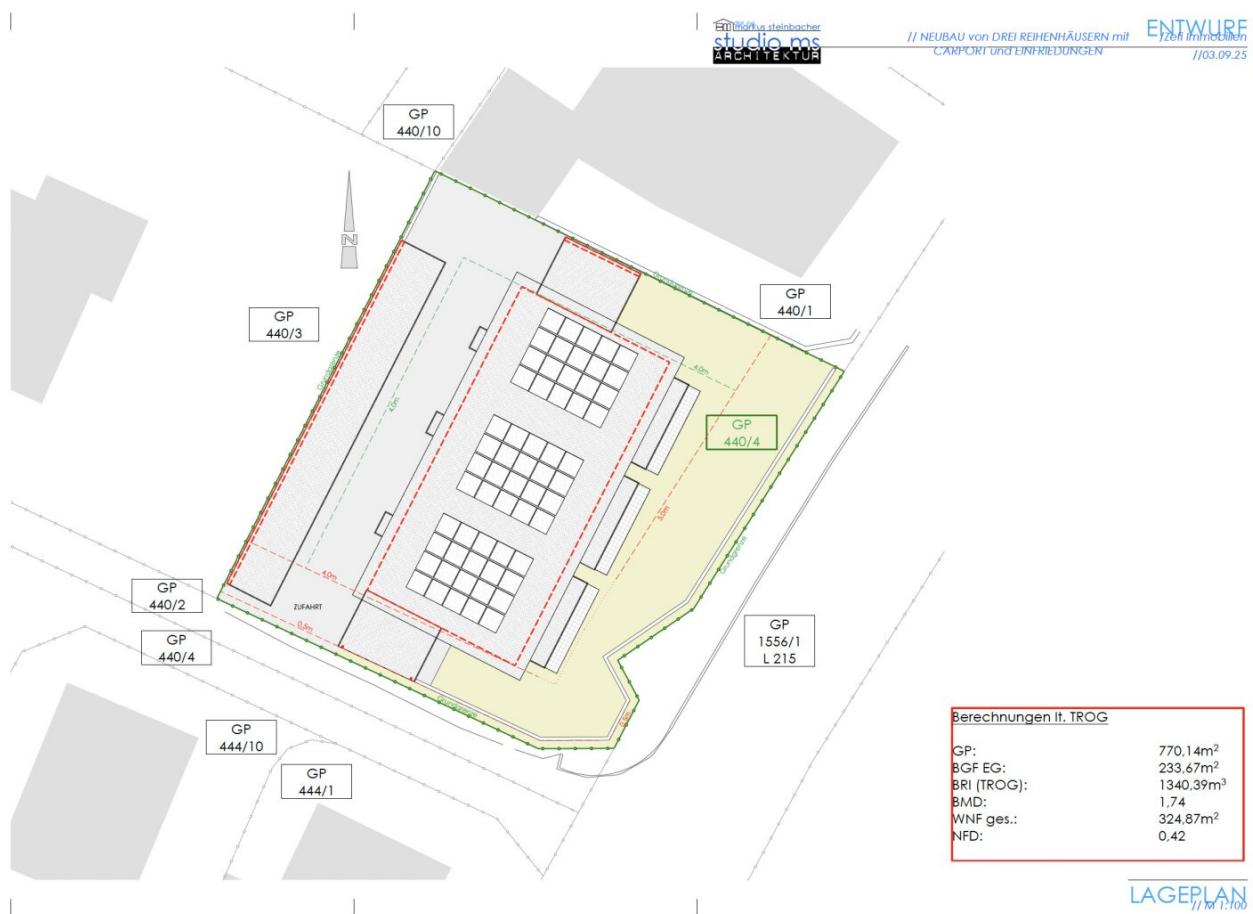


### Gregor Dornauer

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl











# Objektbeschreibung

**Hier beginnt Ihr neues Kapitel: ein Zuhause, das Geborgenheit, modernen Wohnkomfort und naturnahes Wohnen harmonisch miteinander verbindet.**

Das Reihenhaus überzeugt durch eine intelligente und effiziente Raumaufteilung mit minimalen Gangflächen und einem großzügigen Raumgefühl. In Kombination mit dem eigenen Garten bietet es den idealen Rahmen für Familien oder Paare, die modernes Wohnen in naturnaher und zugleich gut angebundener Lage schätzen. Optional kann ein Keller errichtet werden und eröffnet zusätzlichen Stauraum oder flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits eine Einheit ist verkauft, aktuell stehen nur noch zwei Reihenhäuser zur Verfügung.

## Die wichtigsten Highlights im Überblick

### **Lage:**

Zentrale Situierung an der Landesstraße mit schneller Anbindung an Innsbruck (ca. 25 Minuten) und Kufstein (ca. 35 Minuten). Eingebettet in die Tiroler Berglandschaft am Fuße des Karwendelgebirges – ideal für ein entspanntes und aktives Familienleben.

### **Wohnfläche:**

Ca. 115,72 qm, durchdacht aufgeteilt mit offenem Wohn- und Essbereich, Gäste-WC im Erdgeschoss sowie drei Schlafzimmern und einem Badezimmer im Obergeschoss.

### **Außenbereich:**

Jeder Einheit ist ein eigener Garten- und Terrassenbereich zugeordnet. Die genaue Zuordnung erfolgt im Zuge des Nutzwertgutachtens.

### **Effizientes Technikpaket:**

Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie elektrische Rollläden.

### **Moderne Ausstattung:**

Hochwertige Parkettböden, großformatige Fliesen und dreifach verglaste Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

### **Parkplätze:**

Zwei PKW-Stellplätze pro Einheit inklusive, mit vorbereiteten Maßnahmen für die Errichtung eines Carports.

Mit der gelungenen Kombination aus moderner Ausstattung, funktionaler Raumplanung und attraktiver Lage bietet dieses Reihenhaus hohen Wohnkomfort und nachhaltige Lebensqualität – ideal für junge Familien und Paare.

Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Beratungstermin.

Weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie auf [www.zefi.at](http://www.zefi.at).

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap