

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



Objektnummer: 5390/1095

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6135 Stans
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,80 m²
Nutzfläche:	115,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	78,17 m²
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

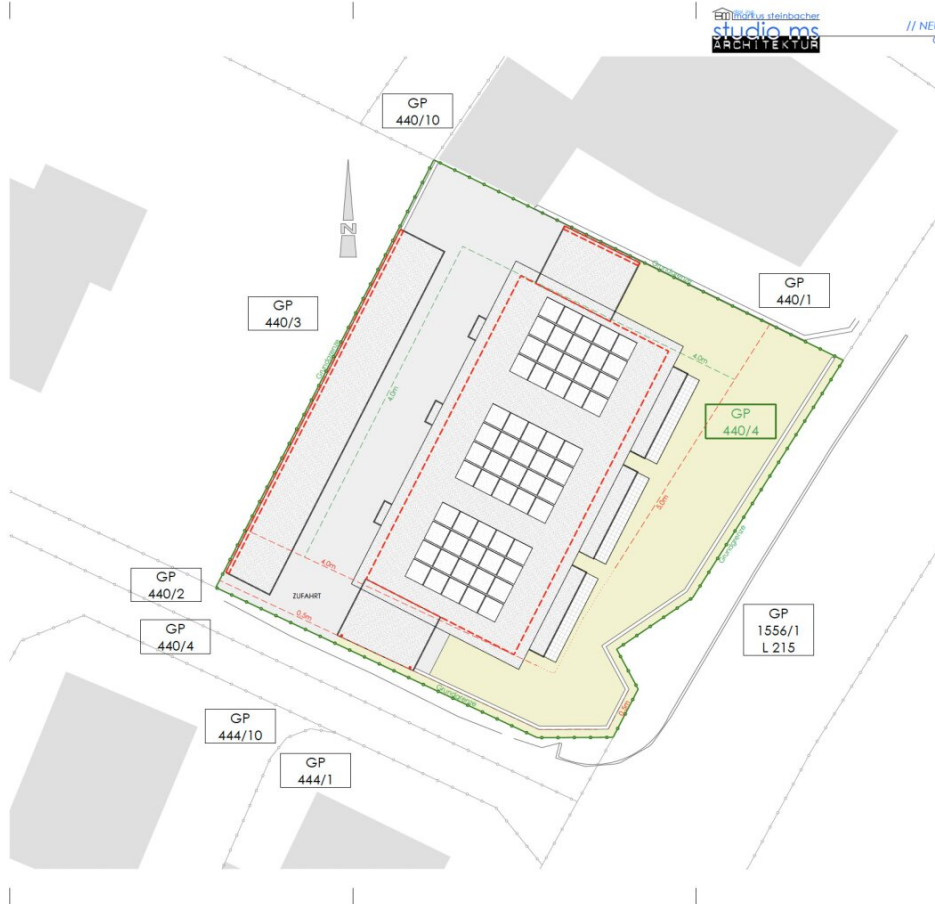


Gregor Dornauer

Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl







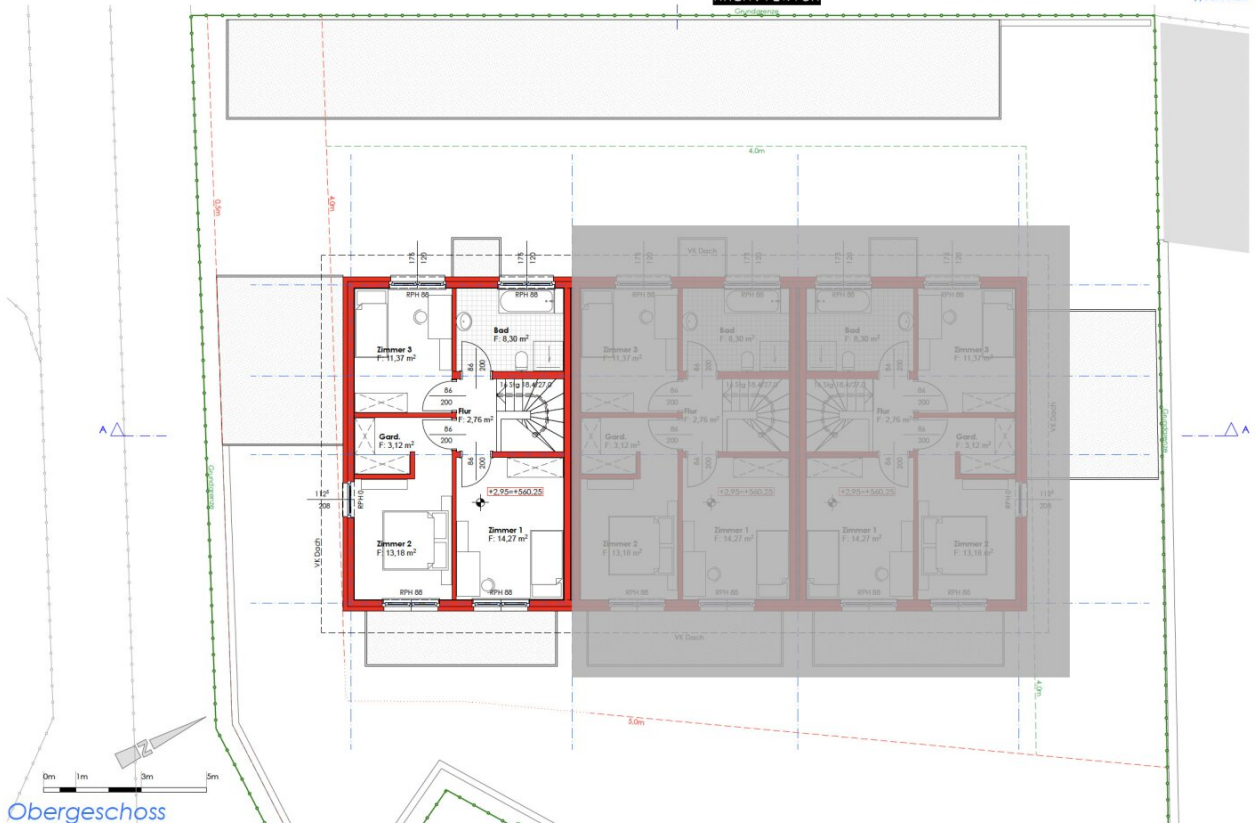
Berechnungen lt. TROG

GP:	770,14m ²
BGF EG:	233,67m ²
BRI (TROG):	1340,39m ³
BMD:	1,74
WNF ges.:	324,87m ²
NFD:	0,42



Erdgeschoss

GRUNDRISSSE
1:100



Obergeschoss

GRUNDRISSSE
// M 1:100

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 Reihenhaushohen 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.

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