

**Traumhafte, vollrenovierte Erdgeschoßwohnung mit Wintergarten, Sonnenterasse und uneinsehbarem Garten**



Sonnenterasse

**Objektnummer: 4353/325**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung - Erdgeschoß           |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 6073 Sistrans                  |
| <b>Baujahr:</b>         | 1982                           |
| <b>Zustand:</b>         | Teil_vollrenoviert             |
| <b>Alter:</b>           | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>      | 76,59 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                              |
| <b>Bäder:</b>           | 1                              |
| <b>WC:</b>              | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>       | 1                              |
| <b>Garten:</b>          | 40,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Keller:</b>          | 6,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 459.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 290,00 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



### Mst. Georg Seekircher

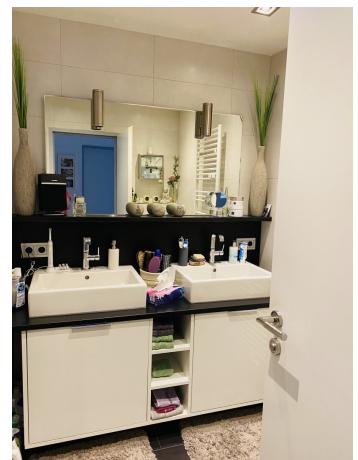
SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

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

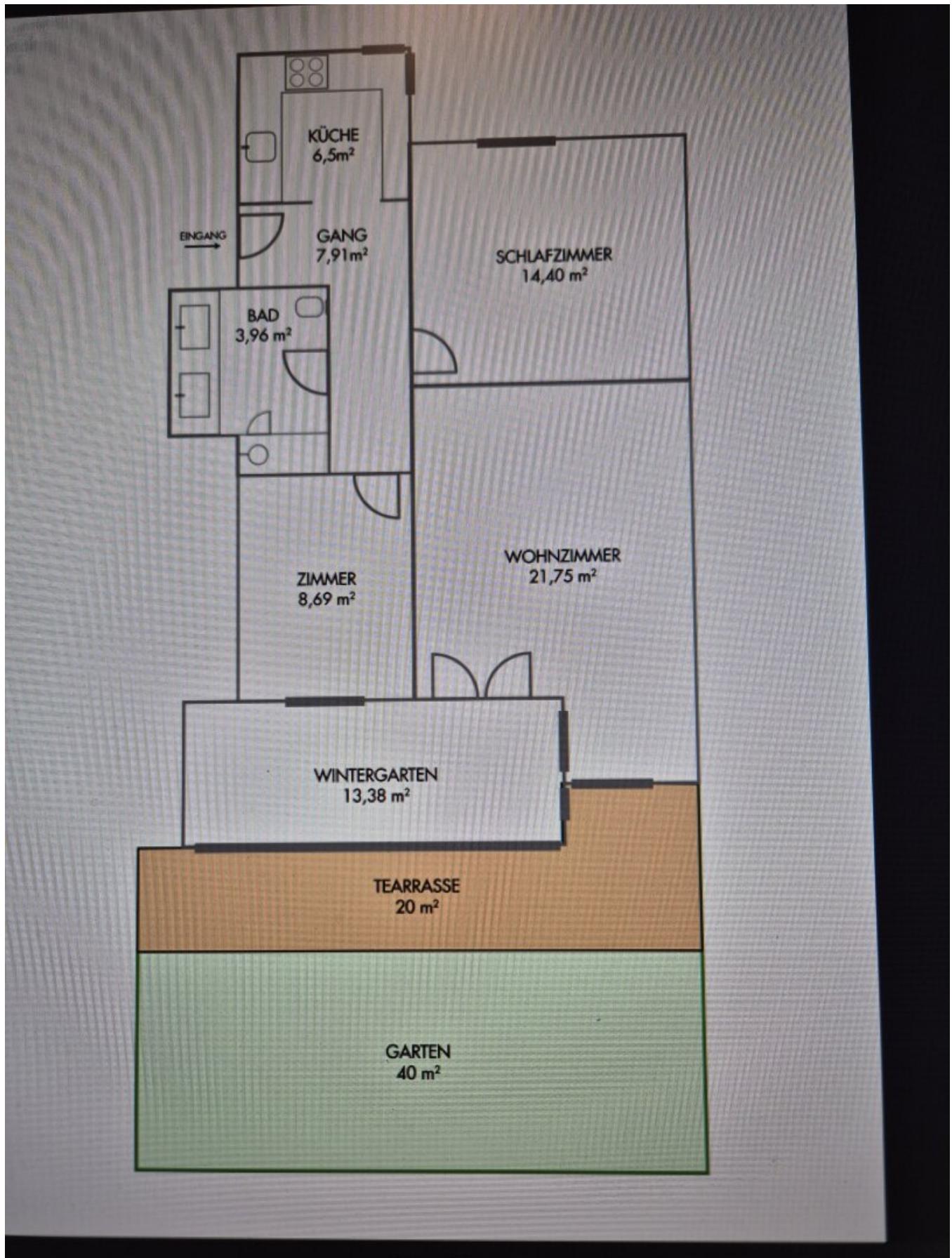


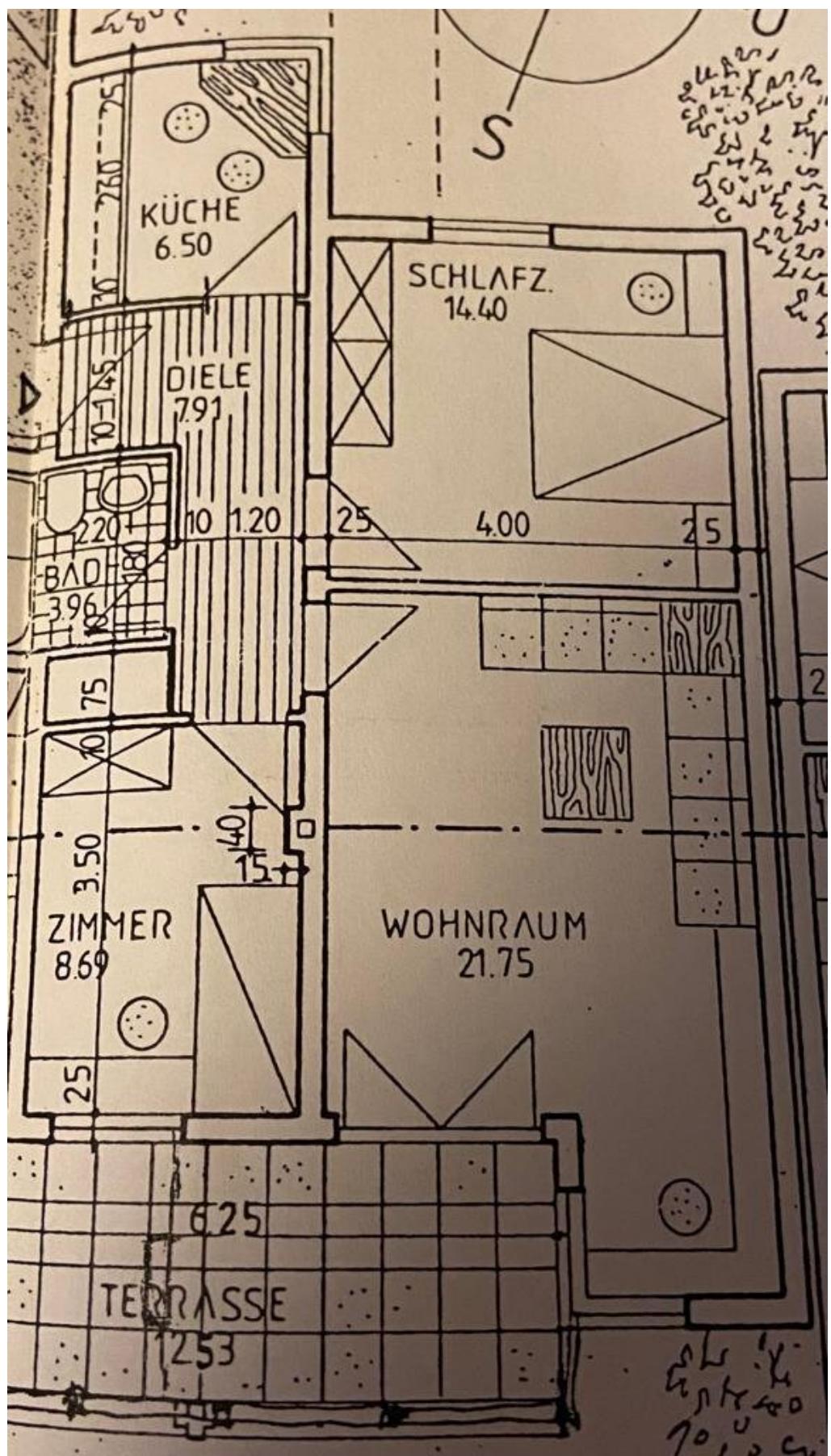












# **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf kommt hier eine vollrenovierte Wohlfühlwohnung mit Wintergarten, Sonnenterasse, Garten und Tiefgaragenabstellplatz.**

**Highlights des Objektes:**

**# große nahezu  
uneinsehbare Sonnenterasse mit Traumaussicht inkl.elektrischer Markise**

**# sonniger nahezu uneinsehbarer  
Wohlfühlgarten**

**# lichtdurchfluteter großer Wintergarten mit Fußbodenheizung**

**#  
großes lichtdurchflutes Wohnzimmer**

**# sehr moderne Einbauküche  
mit hochwertigen Geräten und großem Kühl-Gefrierschrank**

**# saniertes Wohlfühlbadezimmer mit Highdechdusche und  
Doppelwaschbecken**

**# geräumiges sehr ruhiges Elternschlafzimmer mit Ausblick zur Nordkette**

**# schönes Kinder -oder  
Gästezimmer**

**# inklusive Tiefgaragenabstellplatz und Kellerabteil**

**etc,etc**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Sistrans in Tirol! Diese exquisite Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 76,59 m<sup>2</sup>, sondern auch den Komfort und die Annehmlichkeiten, die Sie sich immer gewünscht haben.

Mit einem Kaufpreis von 459.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in eine vollrenovierte

Wohnung einzuziehen, die keine Wünsche offenlässt. Die drei hellen und freundlichen Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Familienwohnung, als Rückzugsort oder als Investition – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen modernem Wohnkomfort und ländlicher Idylle.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung. Genießen Sie den Luxus einer modernen Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Der offene Wohnbereich ist mit elegantem Fertigparkett und stilvollen Fliesen ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima, während die zentrale Heizungsanlage für eine effiziente WärmeverSORGUNG sorgt. In dem modernen Badezimmer erwartet Sie eine praktische Dusche, die den Alltag erleichtert.

Besonders hervorzuheben ist der Zugang zu einem eigenen Garten und einer Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Umgebung bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen entspannen, die Natur genießen oder mit Freunden und Familie unvergessliche Momente im Freien verbringen!

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Tiefgarage, die nicht nur Ihrem Fahrzeug Schutz bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge schafft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Gemeinden und in die Stadt Innsbruck. In der Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Schule oder Kindergarten – alles ist in kurzer Zeit erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser traumhaften Wohnung in Sistrans zu wohnen und genießen Sie das Leben in den Tiroler Bergen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern. Ihr neuer Lebensabschnitt beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap