

## **Top-Angebot ! Modernes Familienhaus in Ruhelage**



**Objektnummer: 4353/359**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6133 Weerberg
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,10
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €

## 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.



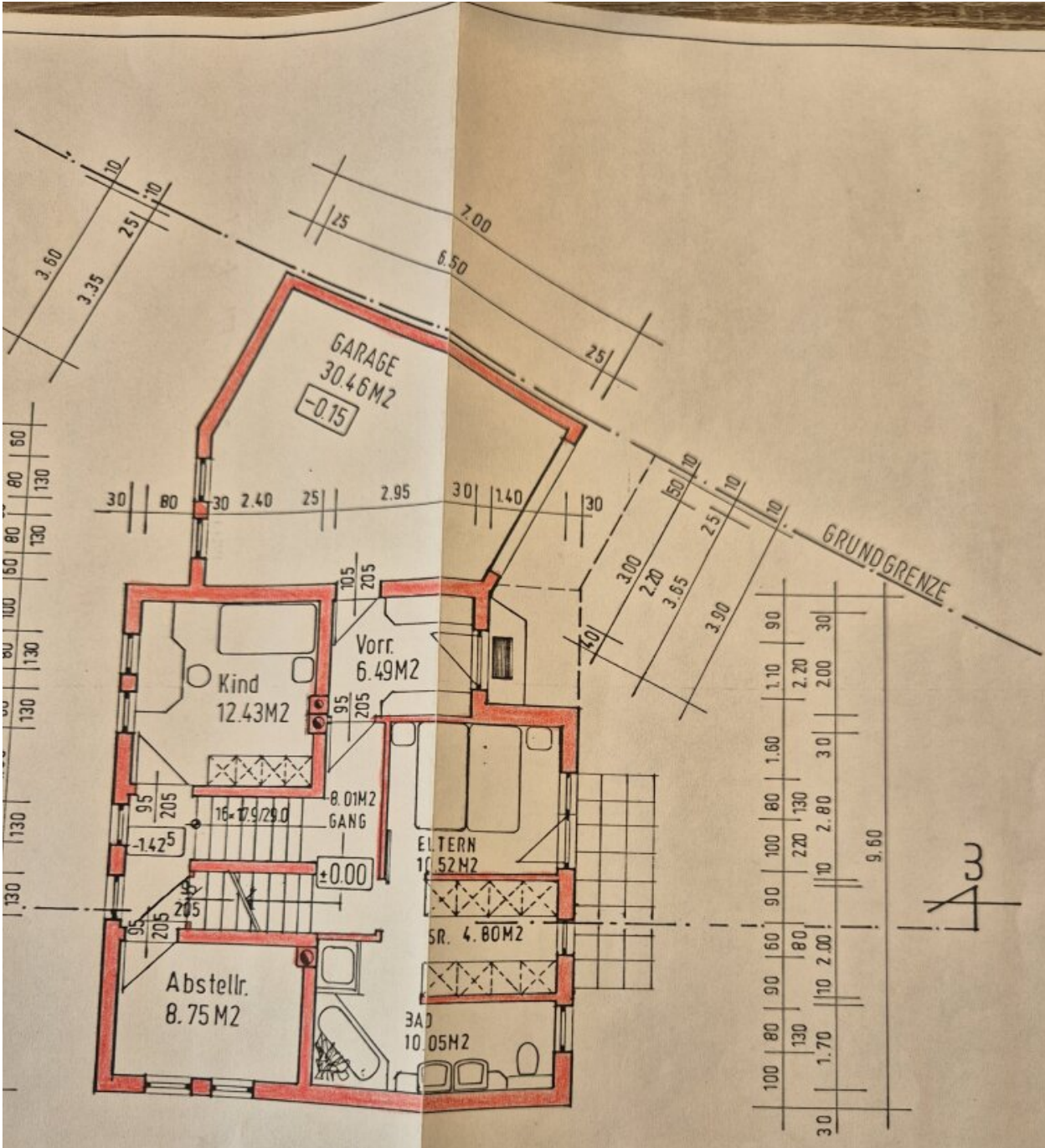




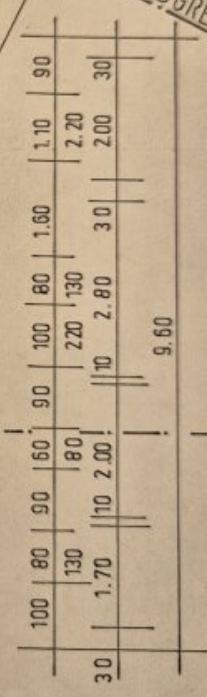
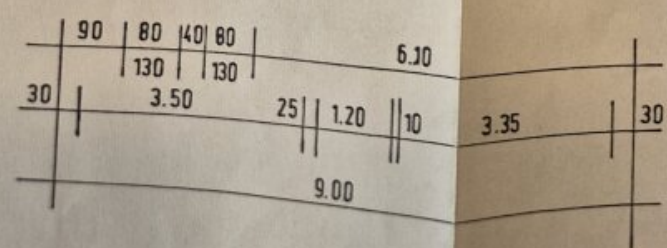




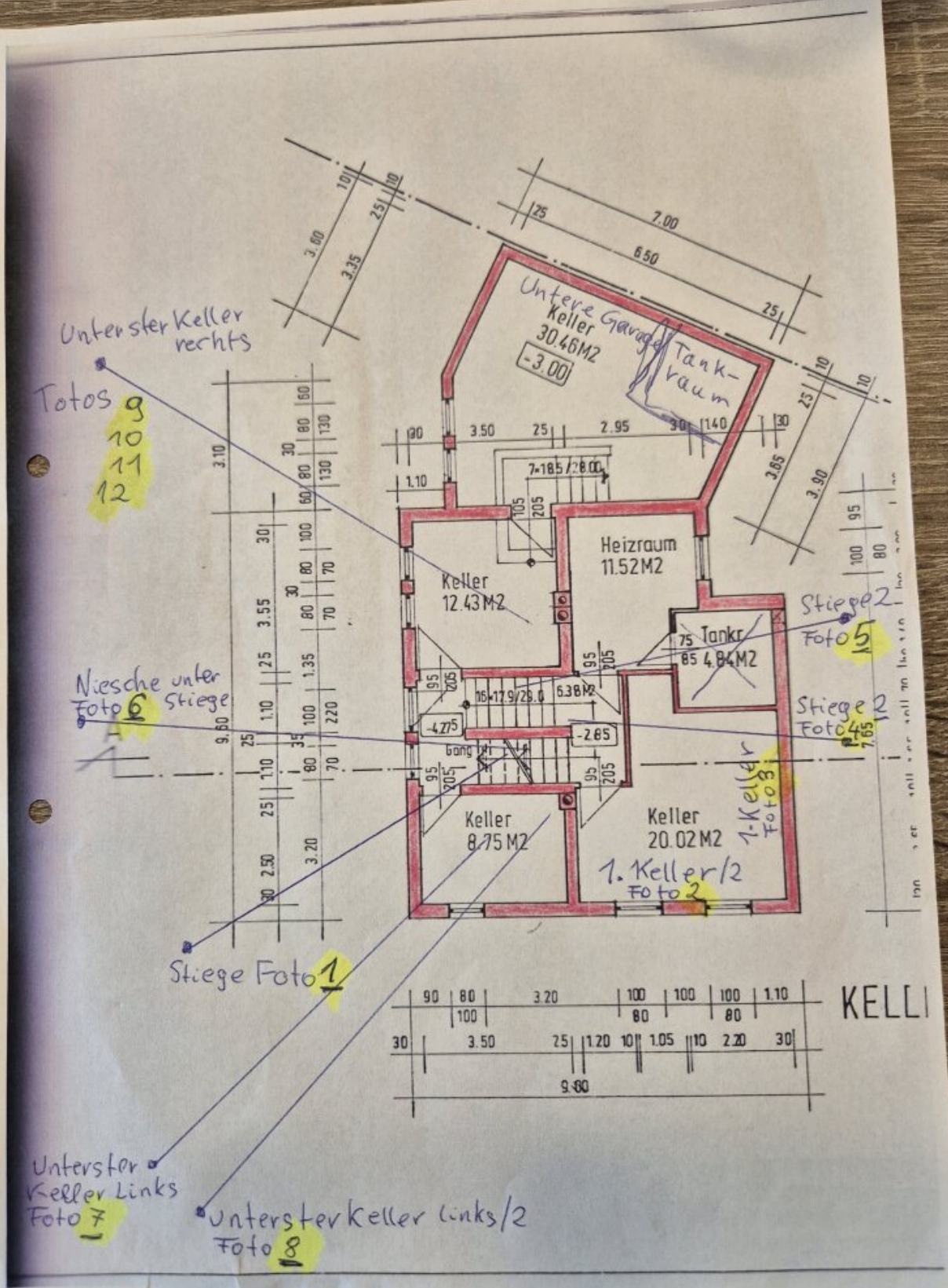
**SEEK**  
IMMO



ERDGESCHOSS 1:100



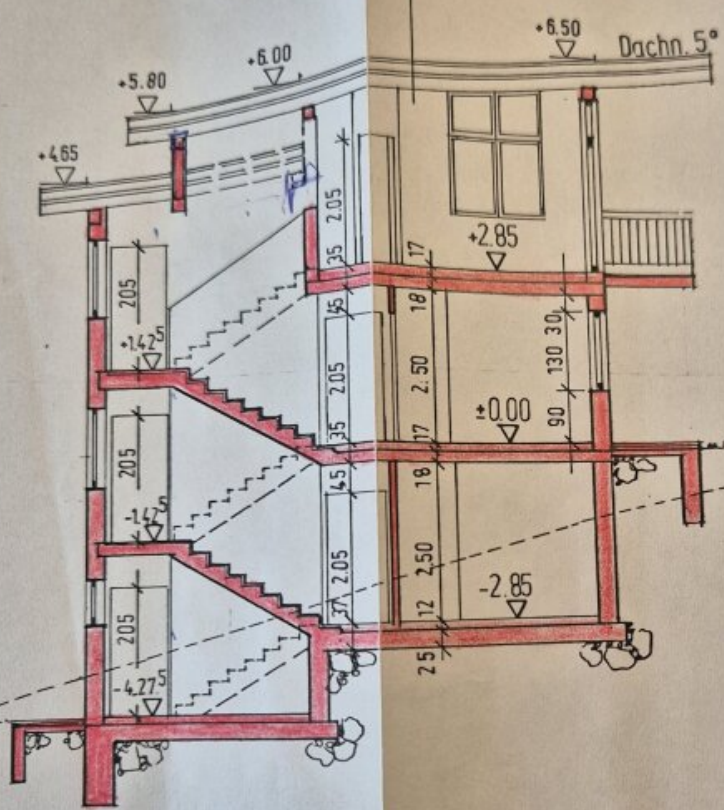




90	80	3.20	100	100	100	1.10
30	3.50	25	120	10	1.05	10
9.60						

KELLI

- 3ESCH. COLORBLECH
- RHAUSCHALUNG
- KONTERLATUNG
- WARMEDÄMMUNG
- FEUERSCHUTZPLATTEN
- DAMPFBREMSE
- SICHTSCHALUNG
- SPARREN



SCHNITT A-3

## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht hier ein im Jahre 2000 erbautes modernes Einfamilienhaus in einer wunderschönen ruhigen Lage .**

### **Highlights des Objektes :**

**# wunderschöne traumhaft ruhige Lage**

**# gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und sehr guter Infrastruktur von der Gemeinde Weerberg**

**# nur 30 Autominuten von Innsbruck und 15 Autominuten von der Stadt Schwaz entfernt !**

**# Offene Wohnküche mit Sichtdachstuhl ,Schwedenofen und großem Sonnenbalkon im Obergeschoß**

**# 4 vollwertige Schlafzimmer**

**# 2 große Badezimmer**

**# sehr hochwertige Marmorböden mit Fußbodenheizung**

**# Masterschlafzimmer im EG mit modernem Badezimmer und Terrasse**

**# sehr gute Raumaufteilung durch die Halbstockbauweise**

**# riesige Kellerräume ( diese sind teilweise noch im Rohbauzustand )**

**# zusätzlich riesiger Kellerraum unter der Garage .**

**etc, etc**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem Weerberg – einem Ort, der Natur und Gemütlichkeit in perfekter Harmonie vereint. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen

die Möglichkeit, Ihre Träume vom eigenen Heim zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 670.000,00 € erwartet Sie hier eine Fläche von 125,98 m<sup>2</sup>, die darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Familie und Freunde bieten. Die Räumlichkeiten sind teilweise leicht renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihr individuelles Wohnkonzept zu realisieren und das Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob Sie einen modernen Look bevorzugen oder den traditionellen Charme der Tiroler Architektur bewahren möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von Ihrem Westbalkon und der Terrasse genießen können. Die majestätischen Berge, die sanften Hügel und die weitläufige Grünlandschaft umgeben Ihr neues Heim und schaffen eine idyllische Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag bei einem Glas Wein auf Ihrem Balkon entspannen und den Sonnenuntergang über den Bergen bestaunen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die gut ausgestattete Einbauküche, die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Die 2 Bäder, inklusive einem Bad mit Fenster, gewährleisten, dass auch bei voller Belegung des Hauses niemand auf seinen Komfort verzichten muss. Zwei WCs sind besonders praktisch für Familien oder Gäste.

Die Fußbodenheizung, der Heizofen und die Zentralheizung sorgen dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets wohlige Wärme genießen können. Diese durchdachten Details tragen zu einem behaglichen Wohnklima bei und machen das Haus zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Vorteil dieses Angebots. Ein Bus bringt Sie bequem in die umliegenden Orte und Städte, sodass Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens erreichen können.

Zusätzlich zu den vielen Vorzügen des Hauses erwarten Sie auch praktische Außenanlagen. Eine Garage und ein Stellplatz bieten ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug, während der große Garten mit viel Grünfläche Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Lassen Sie sich von der Lage, dem Charme und den unzähligen Möglichkeiten dieses Einfamilienhauses überzeugen. Es ist mehr als nur ein Haus – es ist der Ort, an dem Sie Ihre Zukunft gestalten können. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf dem Weerberg in Tirol. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap