Außergewöhnliches Architektenhaus mit showroomartiger Tiefgarage und repräsentativem Bürobereich in Sistrans



Objektnummer: 5390/1121

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6073 Sistrans
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,77 m²
Nutzfläche:	414,25 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	12
Keller:	27,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	2.470.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH











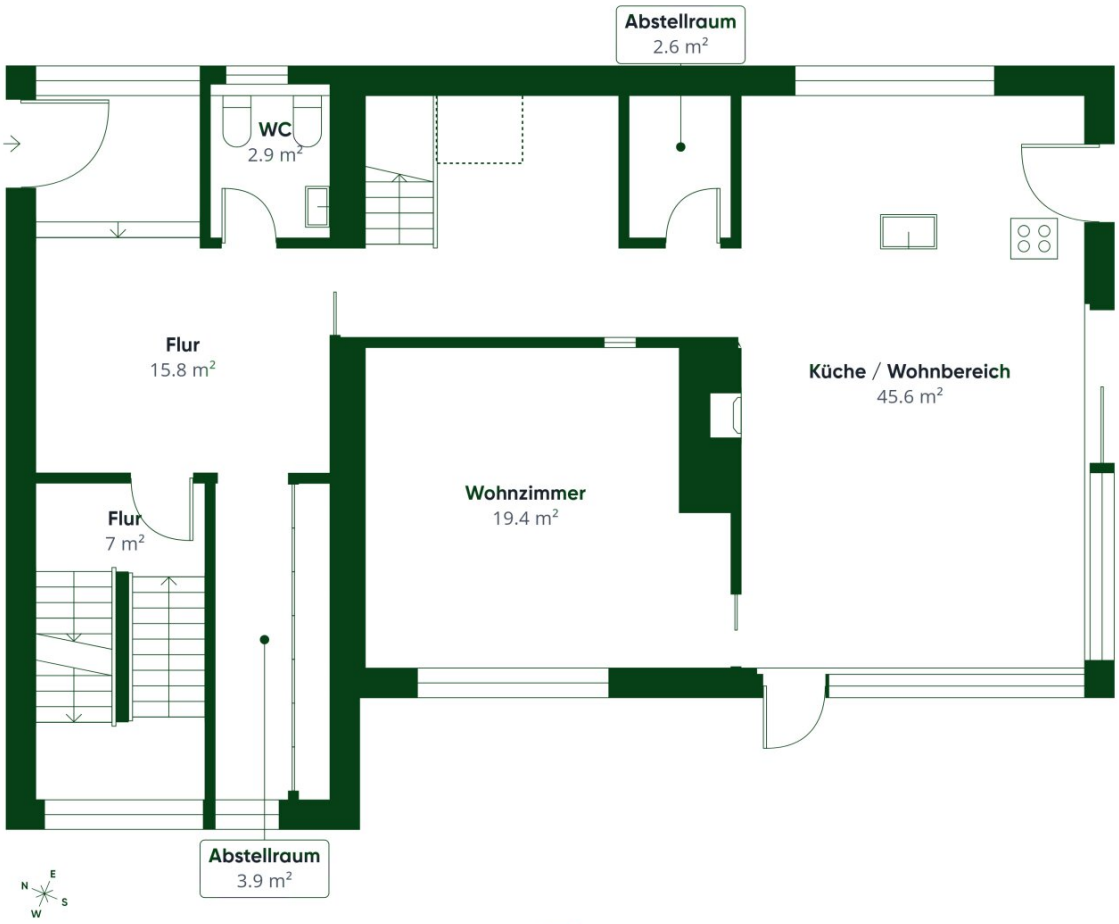




Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



Etage 0

ZEFFI IMMOBILIEN

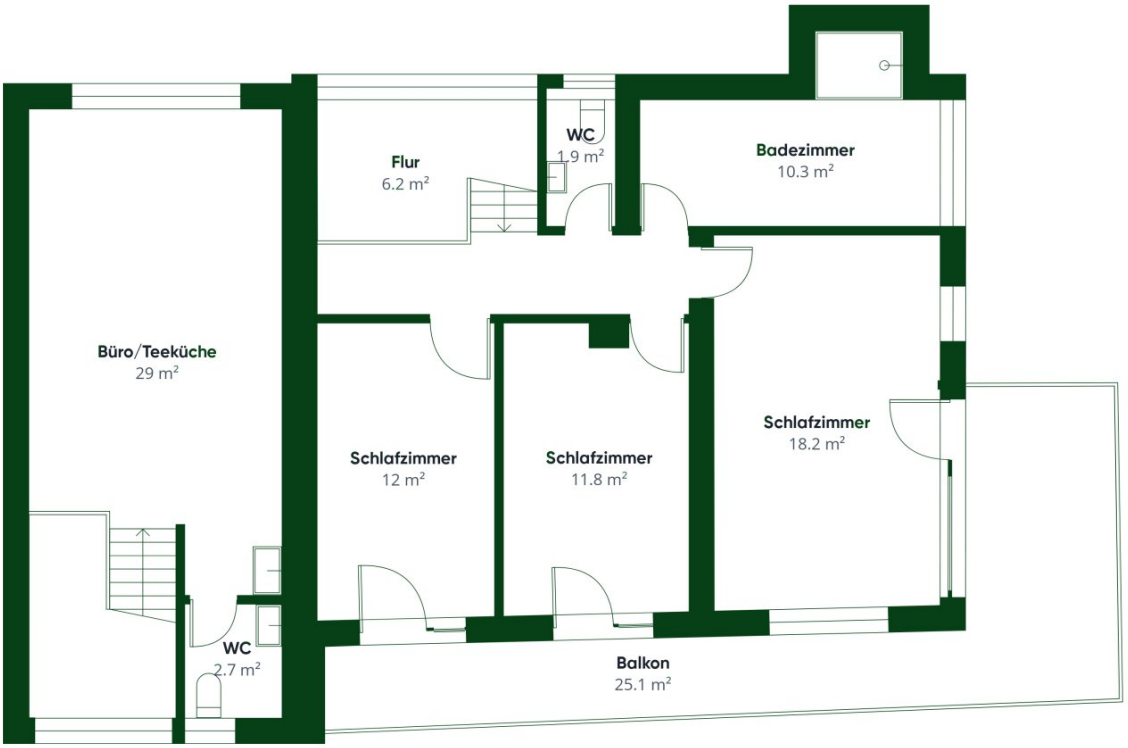
Ungefähre Gesamtfläche[1]
99.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



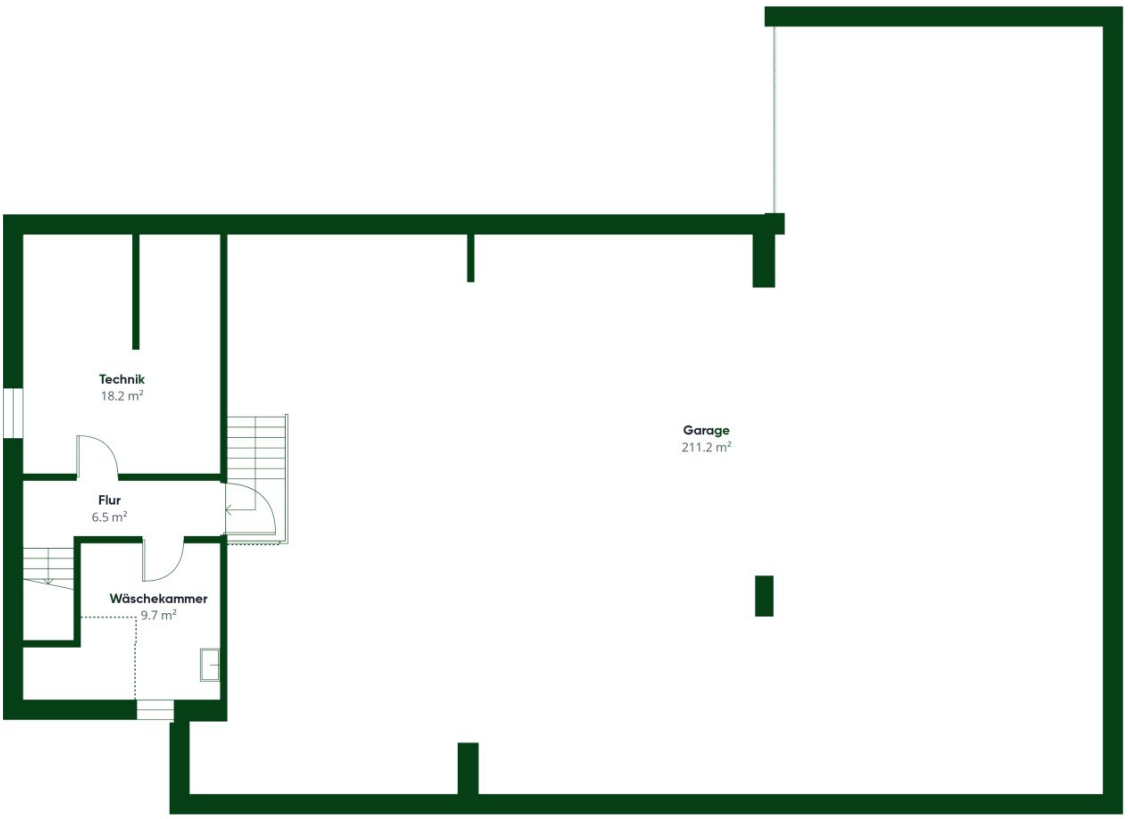
Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]
92.1 m²

Balkone und Terrassen
25.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage -1

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

245.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit

5.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

····· Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Exklusiv mit Zefi Immobilien – außergewöhnliches Architektenhaus mit showroomartiger Tiefgarage und repräsentativem Bürobereich in Sistrans.

Eine Immobilie, wie sie im Großraum Innsbruck nur selten zu finden ist. Dieses 2018 errichtete Architektenhaus vereint hochwertige Wohnqualität, außergewöhnliche Funktionalität und kompromisslose Bauausführung auf beeindruckende Weise.

Bereits bei der Planung und Errichtung wurde besonderer Wert auf Qualität, Technik und nachhaltige Wertigkeit gelegt. Allein der massive Aushub sowie die nahezu vollflächige Tiefgarage bis an die Grundstücksgrenzen erreichen Dimensionen und Kosten, die dem Aufwand eines eigenen Einfamilienhauses entsprechen.

Das absolute Highlight der Immobilie bildet die außergewöhnliche Tiefgarage mit rund 3,80 m Raumhöhe und über 210 m² Fläche. Die showroomartige Ausführung eignet sich ideal für mehrere Fahrzeuge, Sammlerfahrzeuge, Hebebühnen oder Doppelparksysteme und bietet zusätzlich großzügige Flächen für Werkstatt-, Hobby- oder Lagerbereiche. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen vorhandenen Druckluft-Kompressor, Wallbox, Technik- und Lagerräume sowie einen separaten Zugang zum Bürotrakt.

Der eigenständige Bürobereich mit zusätzlicher Küche und separatem WC schafft ideale Voraussetzungen für Unternehmer, Selbstständige oder repräsentatives Arbeiten von Zuhause aus – diskret getrennt vom eigentlichen Wohnbereich.

Im Wohnbereich überzeugt die Immobilie durch warme Eichenböden, hochwertige Fliesen, maßgefertigte Tischlerarbeiten und eine klare, zeitlose Architektur mit großzügigen Sichtachsen. Raumhöhen von ca. 2,50 m sowie bodentiefe Fensterflächen sorgen für ein besonders offenes und lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Ein stilprägendes Highlight bildet die beeindruckende Ofenwand als Raumtrenner zwischen Wohn- und Essbereich. In Kombination mit dem hochwertigen Lichtkonzept aus indirekter Beleuchtung, LED-Bändern und erstklassiger Elektroausstattung entsteht eine Atmosphäre, die moderne Architektur und Wohnlichkeit perfekt verbindet.

Die hochwertige Küche mit exklusiven Markengeräten, doppelflügeligem Kühlschrank und integriertem Icemaker fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und unterstreicht den hohen Anspruch der gesamten Immobilie.

Auch technisch präsentiert sich das Haus auf einem außergewöhnlichen Niveau: Holz-Alu-Fenster, elektrische Raffstores, Fußbodenheizung, CAT-6-Verkabelung, Kamerasystem, Alarmanlage sowie eine Photovoltaikanlage mit über 12 kW Speicher sorgen für zeitgemäßen Komfort und hohe Alltagstauglichkeit.

Das Zirbenholz-Schlafzimmer unterstreicht den warmen und hochwertigen Charakter des Hauses. Ergänzt wird das Angebot durch eine exklusive Steinterrasse mit beeindruckender Ruhe und angenehmer Privatsphäre.

Teile der hochwertigen Möblierung können nach Vereinbarung übernommen werden.

Eine Immobilie für Menschen, die mehr suchen als ein klassisches Wohnhaus – ein Zuhause, das Architektur, Arbeiten, Wohnqualität und automobile Leidenschaft auf seltene Weise verbindet.

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <1.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap