

**Top-Gelegenheit-Preisreduziert ! Charmantes neuwertiges  
Einfamilienhaus nahe Dorfzentrum.**



**Objektnummer: 4353/387**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6383 Erpfendorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	141,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68

## Ihr Ansprechpartner



### **Mst. Georg Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

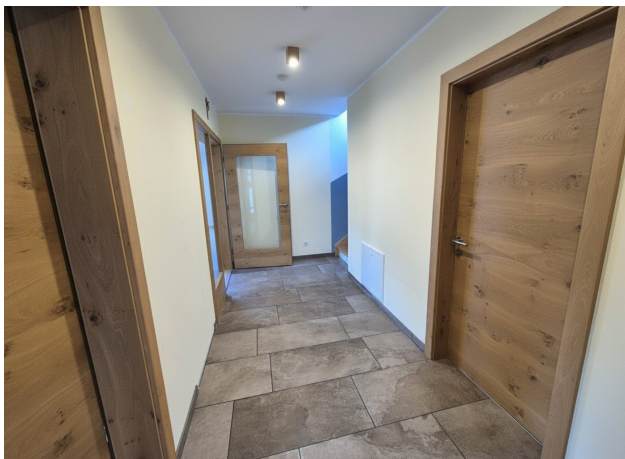
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

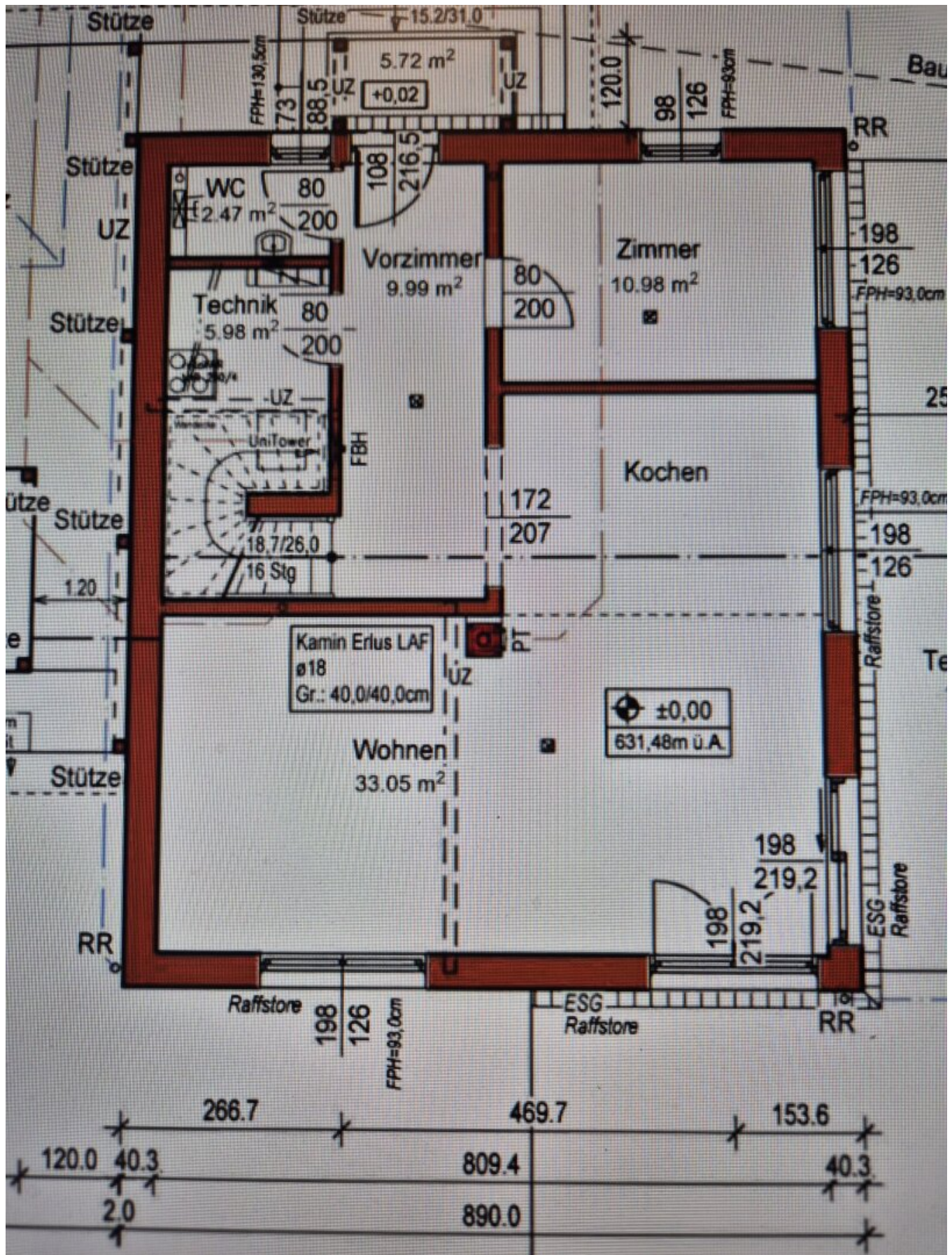


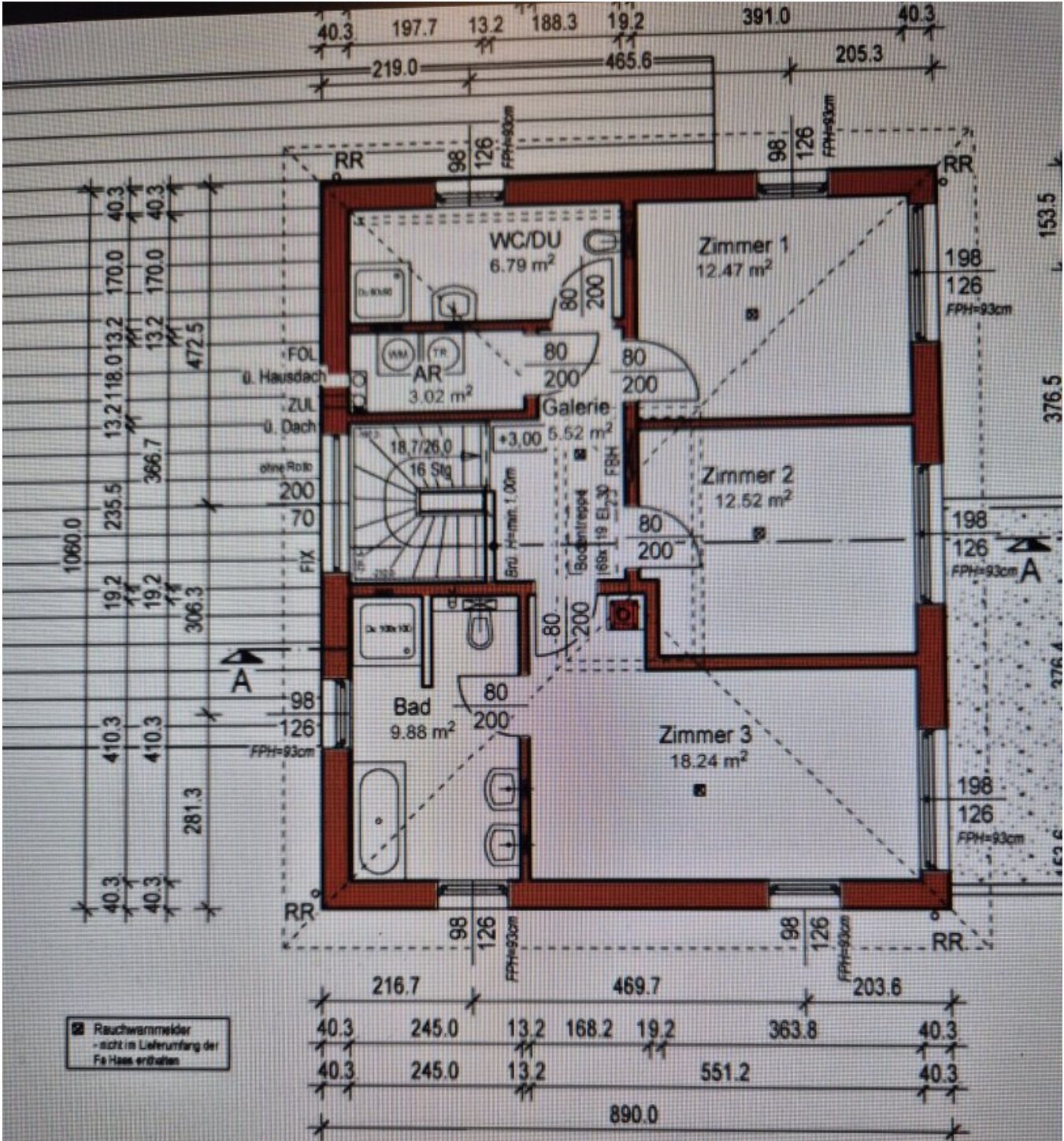












☑ Rauchwarnmelder  
- nicht im Lieferumfang der  
Fa. Haas enthalten

**WOHNNUTZFLÄCHE OG: 68,44 m<sup>2</sup>**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein neuwertiges hochwertig ausgeführtes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage .

Objektes:

Highlights des

**# Neuwertiges modernes Einfamilienhaus**  
in Toplage Baujahr 2019

**# *Modernste Technik mit Luftwärmepumpe und Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung***

**# sehr große moderne Einbauküche**

**#**

lichtdurchflutete Wohnküche

**# moderner Kachelofen im**

Wohnzimmerbereich

**# kontrollierte Wohnraumbelüftung**

**# Masterroom Elterschlafzimmer mit eigenem großen Badezimmer**

**# 2 große Kinderzimmer**

mit eigenem Badezimmer

**# riesige Terasse, ,Garten mit Pool**

**# Doppelcarport und separate Parkplätze**

**# großer Abstellraum**

neben dem Carport

**# etc,etc**

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Erpfendorf, Tirol! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 141,67 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die ganze Familie. Fünf helle Zimmer schaffen ein behagliches Wohnambiente, das keine

Wünsche offenlässt.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei moderne Bäder und zwei separate WCs, was besonders für Familien oder Gäste hohen Komfort garantiert. Das Haus besticht durch seine freundliche Atmosphäre und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Räume – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.

Die Lage in Erpfendorf überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bus ist schnell erreichbar und bringt Sie bequem zu den umliegenden Orten. Darüber hinaus befinden sich wichtige Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe. So profitieren Sie von kurzen Wegen im Alltag und einer optimalen Infrastruktur.

Dieses Einfamilienhaus verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit der praktischen Nähe zu allen wichtigen Anlaufstellen. Hier finden Sie den idealen Ort, um sich niederzulassen, Ihre Familie wachsen zu sehen und das Leben in Tirol in vollen Zügen zu genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern! Ihr neues Zuhause in Erpfendorf wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Post <500m  
Geldautomat <7.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap