Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramabalkon, Kachelofen und Garage in Kaltenbach



Objektnummer: 5093/206

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6272 Kaltenbach
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

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






HOME








EHTII
NEU



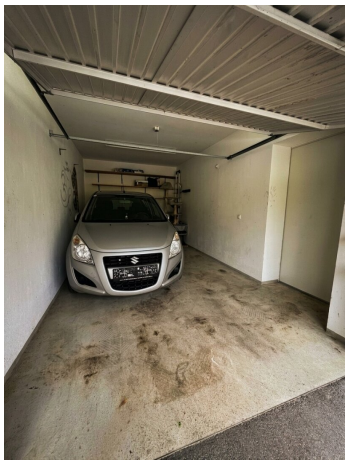




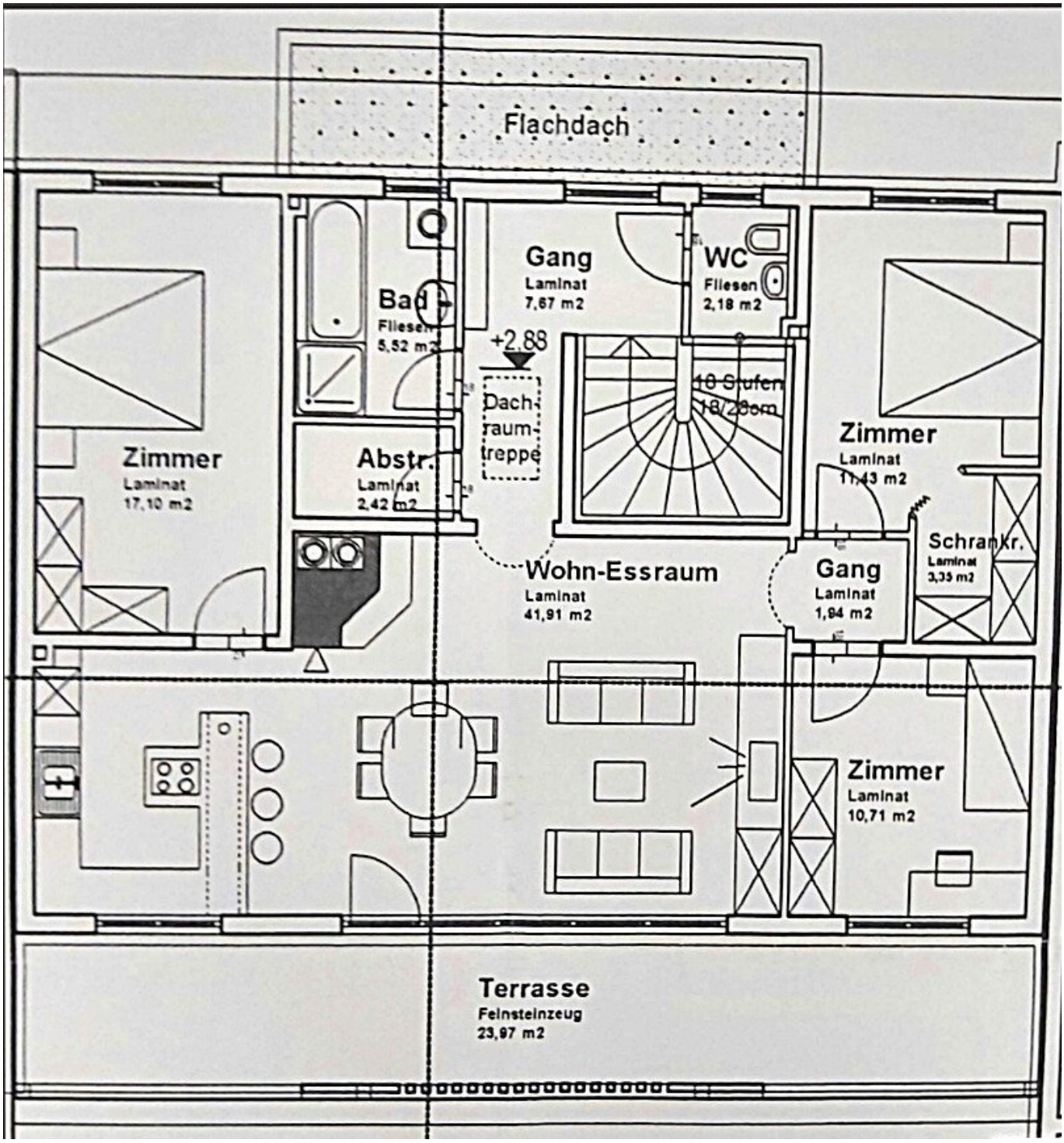











Flachdach
Gang
Laminat
7,67 m2
WC
Fliesen
2,18 m2
Bad
Fliesen
5,52 m2
+2,88
Dach-
raum-
treppe
10 Stufen
18/28cm
Zimmer
Laminat
17,10 m2
Abstr.
Laminat
2,42 m2
Zimmer
Laminat
11,43 m2
Schrankr.
Laminat
3,33 m2
Wohn-Essraum
Laminat
41,91 m2
Gang
Laminat
1,94 m2
Zimmer
Laminat
10,71 m2
Terrasse
Feinsteinzeug
23,97 m2

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit Bergblick im Herzen des Zillertals

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung am Wöschergartenweg in Kaltenbach vereint großzügige Wohnflächen, ein behagliches Wohnambiente und eine hervorragende Lage im Zillertal.

Auf rund **107 m² Wohnnutzfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem separaten WC sowie einem praktischen Abstellraum mit Wasseranschluss.

Das Herzstück der Wohnung bildet der knapp **42 m² große Wohn-Essbereich** mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und lassen viel Tageslicht in die Räume. Von hier gelangen Sie direkt auf den rund **24 m² großen Balkon**, der sich über nahezu die gesamte Wohnungsbreite erstreckt und einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt eröffnet.

Für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt der im Wohnbereich integrierte **Kachelofen**, der besonders in den Wintermonaten eine angenehme Atmosphäre schafft und das Wohnkonzept perfekt abrundet.

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Ein besonderes Plus stellt der zur Wohnung gehörende **Dachraum mit rund 117 m² Fläche** dar. Dieser ist über eine Luke erreichbar und bietet wertvolle zusätzliche Lager- und Abstellmöglichkeiten. Die maximale Raumhöhe beträgt etwa 1,63 m.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiger, absperrbarer Kellerraum mit Stromanschluss.

Abgerundet wird das Angebot durch:

- eigene Garage mit Platz für ein Fahrzeug
- zwei zusätzliche Außenstellplätze
- Fernwärmeheizung
- separaten Wohnungseingang

- Hausverwaltung
- Wohnungseigentum
- gepflegte Wohnanlage

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap