

Modernes Reihenhaus mit PV-Anlage, Garten & Top-Anbindung



Küche

Objektnummer: 8440/140

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenburg-Brennerstraße 23
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Natters
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	134,27 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,00 m ²
Keller:	39,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

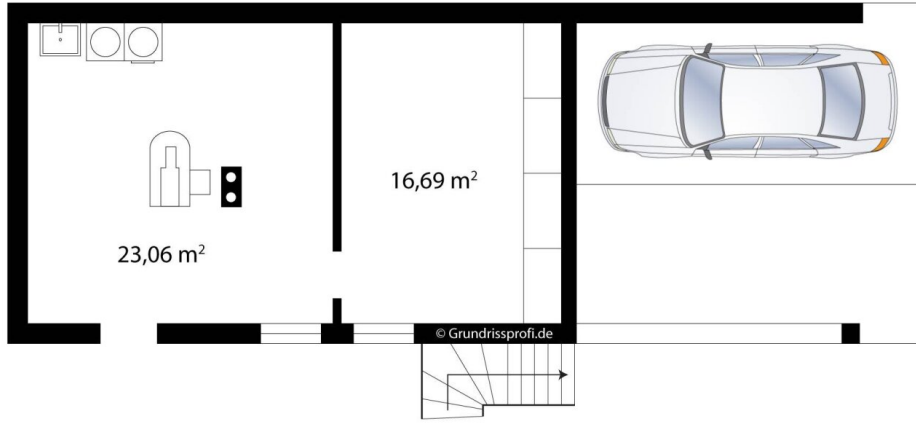
Ihr Ansprechpartner

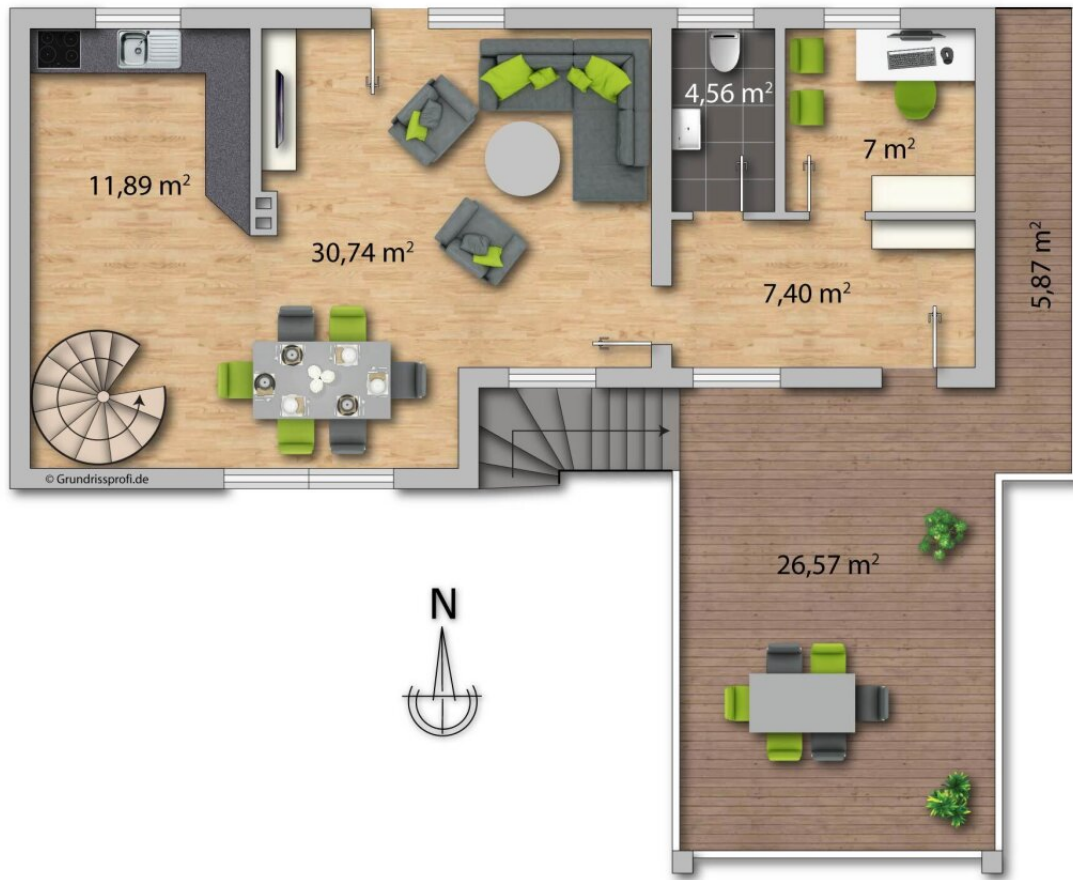


Manuel Schwenniger

Immontes Immobilien GmbH
Hechenbergweg 21
6170 Zirl









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes **Reihenhaus in Natters (Tirol)** mit ca. 134,27 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, Garten, großer Südterrasse und zwei Carport-Stellplätzen. Die Immobilie überzeugt durch moderne Energieversorgung, niedrige Betriebskosten und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Autobahn Innsbruck.

Highlights

- Reihenhaus (Baujahr 2007) in kleiner Wohnanlage (nur 5 Einheiten)
- 134,27 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen + 39,57 m² Keller
- 5 Zimmer inkl. Büro, zwei Kinderzimmer & Elternbereich mit Ankleide
- Südterrasse (26,57 m²) & Garten (107 m²)
- 2 Carport-Stellplätze im Kaufpreis enthalten
- Photovoltaikanlage 13,75 kWp + 13 kWh Speicher
- Neue Luftwärmepumpe (2022)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kaminanschluss vorhanden
- E-Ladestation (Wallbox)
- Sehr niedrige Betriebskosten

Objektbeschreibung

Das Reihenhaus befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage in Natters bei Innsbruck. Trotz gemeinsamer Anlage handelt es sich um ein eigenständiges Haus mit eigener Haustechnik.

Die Raumaufteilung ist funktional und familienfreundlich gestaltet. Im 1. Obergeschoss befinden sich Wohnküche, Wohnzimmer, Büro und Gäste-WC. Im 2. Obergeschoss liegen Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit WC.

Der Keller bietet zusätzliche Nutzflächen, einen Fitnessraum sowie eine Infrarotkabine und ist direkt über die Carports zugänglich.

Energie & Technik

Dank moderner Luftwärmepumpe (2022), Photovoltaikanlage und Batteriespeicher verfügt das Haus über eine sehr effiziente Energieversorgung. Die laufenden Energiekosten können dadurch deutlich reduziert werden.

Lage

Sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahnauffahrt ist in ca. 1 Minute erreichbar. Dadurch ideal für Pendler. Gleichzeitig ist eine gewisse Geräuschkulisse aufgrund der Nähe zur Autobahn vorhanden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.