4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Zillertaler Bergpanorama



Wohnbereich

Objektnummer: 1193

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6284 Ramsau im Zillertal
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	107,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Sonstige Kosten:	50,00 €

Ihr Ansprechpartner



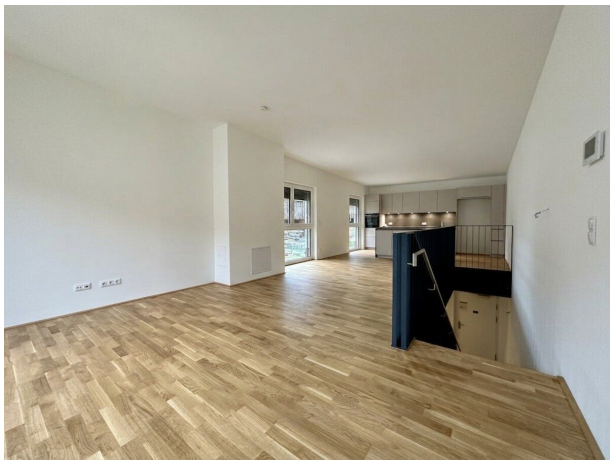
Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

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









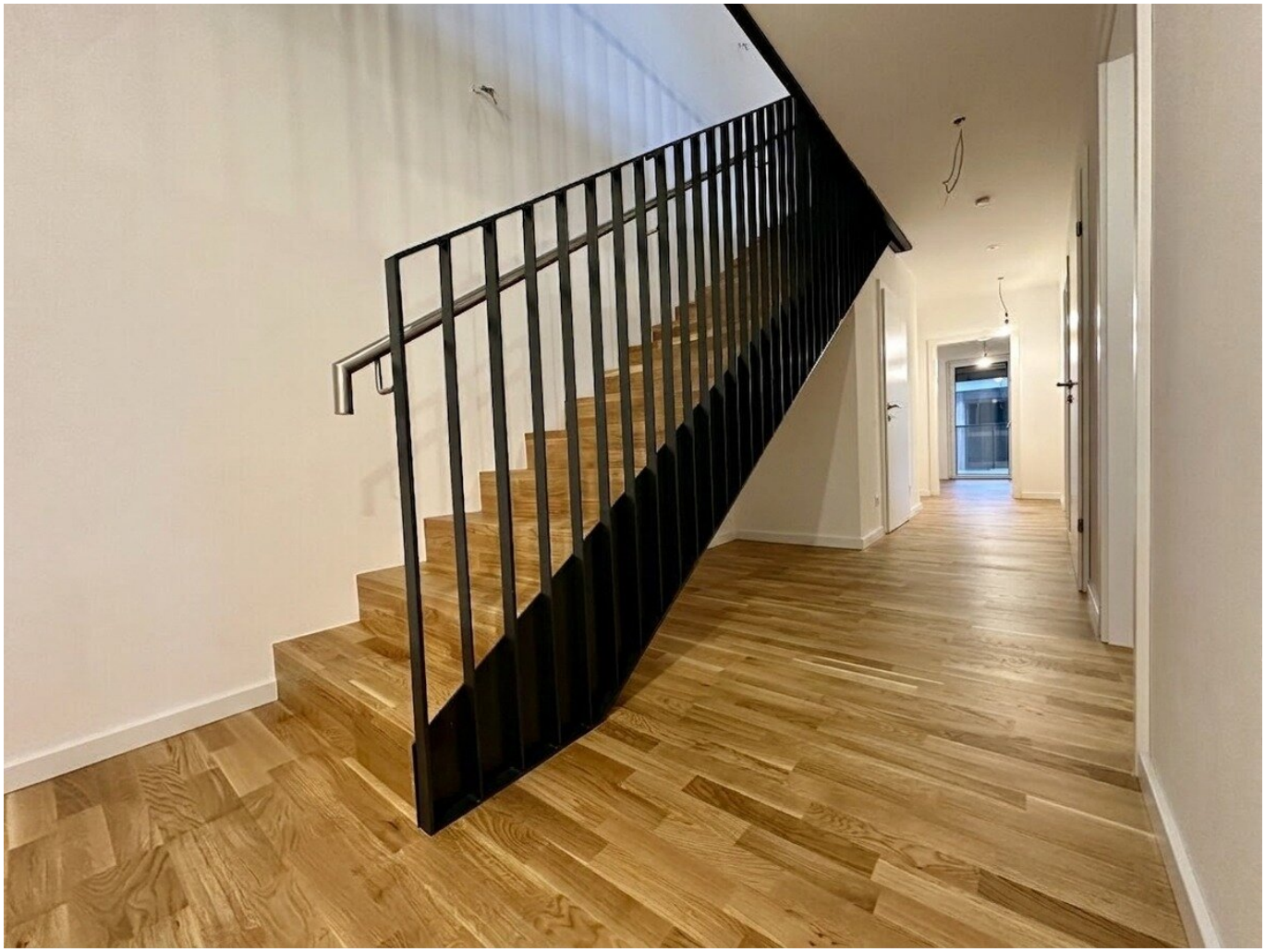














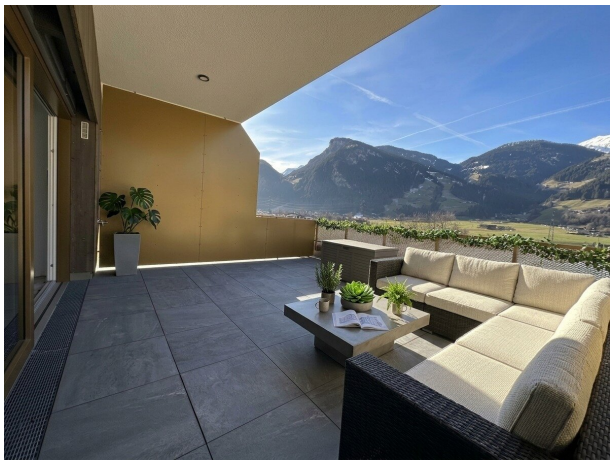






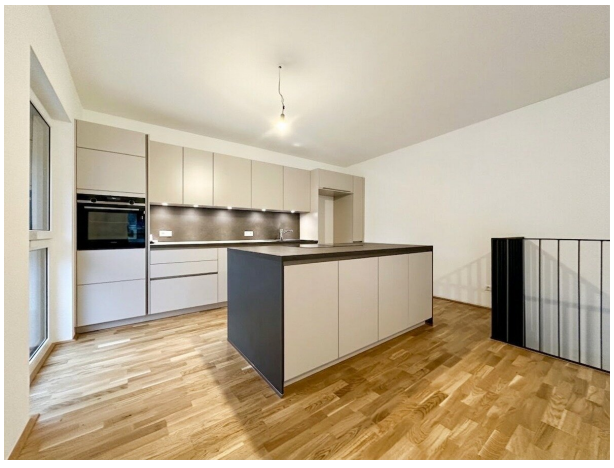







W5
W6
W4
W3
W2
W1

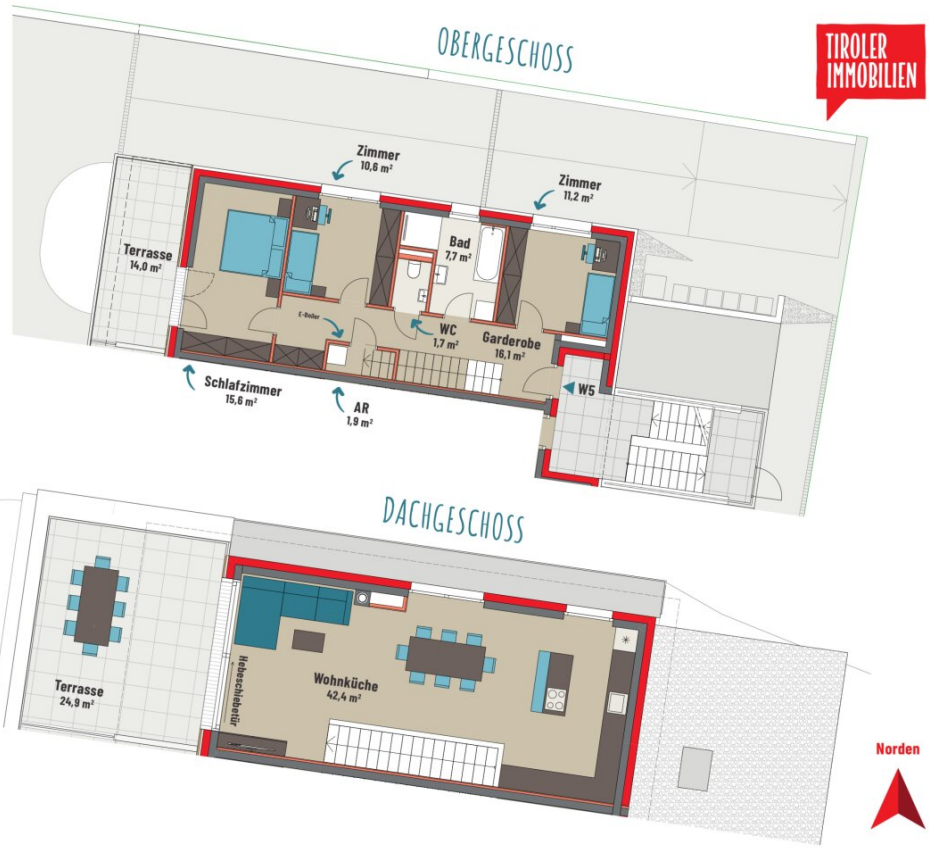




TOP W5
Ober- & Dachgeschoss
(Maisonette-Wohnung)

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,2 m²
Terrasse	38,9 m²



Norden

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.
- Die Flächenmaße sind Circa-Angaben.

Trockenbau	Parkett
Beton	Fliesen
Dämmung	Platten
Grünfläche	

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Zillertaler Bergpanorama

Zum Verkauf steht eine rund 107 m² große 4-Zimmer-Wohnung mit wunderschöner Terrasse im 2023 fertiggestellten Wohnbauprojekt Penkenblick in Ramsau im Zillertal. Es wurden hier 2 Baukörper (Haus A + Haus B) mit gesamt 6 Eigentumswohnungen neu errichtet. Die TOP W5 befindet sich in Haus A und erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Herzstück - die Wohnebene im Dachgeschoss

Hier erwartet Sie eine großzügige, offene Wohnküche von rund 42 m² – warmes Eichenparkett, luftige Deckenhöhe und eine Hebe-Schiebetür, die den Raum nahtlos auf die rund 25 m² große, nach Westen ausgerichtete Panoramaterrasse ausdehnen. Ein Kaminanschluss sorgt an kühlen Abenden für Behaglichkeit. Die elegante Küche mit Kochinsel, hochwertigen Siemens-Geräten und viel Stauraum ist im Kaufpreis inkludiert und wird zum geselligen Mittelpunkt des Wohnens. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine großzügige, offene Wohnküche von rund 42 m² – warmes Eichenparkett, luftige Deckenhöhe und eine Hebe-Schiebetür, die den Raum nahtlos auf die rund 25 m² große, nach Westen ausgerichtete Panoramaterrasse ausdehnen. Ein Kaminanschluss sorgt an kühlen Abenden für Behaglichkeit. Die elegante Küche mit Kochinsel, hochwertigen Siemens-Geräten und viel Stauraum ist im Kaufpreis inkludiert und wird zum geselligen Mittelpunkt des Wohnens.

Der Rückzug im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, dazu ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer mit bodenebener Dusche, Badewanne und Fenster, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Außenbereich im Ausmaß von rund 14 m2.

Der einladende Eingangsbereich befindet sich ebenfalls im Obergeschoss. Stauraum und Garderobenmöbel finden hier problemlos ihren richtigen Platz.

Zur Austattung, Technik + Parken

Die Wohnung überzeugt mit durchdachter, energieeffizienter Haustechnik: Beheizung über eine klimafreundliche Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung, elektrische Raffstore-Beschattung und eine Videosprechanlage. Ein eigenes Kellerabteil und ein überdachter Autoabstellplatz runden das Angebot ab.

- Wohnfläche: ca. 107,2 m²

- 2 Außenbereiche
- 3 Schlafzimmer
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Dusche + Badewanne
- Abstellraum + Kellerabteil
- überdachter Autoabstellplatz
- zusätzlicher Parkplatz bei Bedarf vorhanden

Provisionsfreier Kauf! Besichtigungen sind gerne möglich - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

rainer@tiroler-immobilien.at bzw. +43 676 328 3741

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap