

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

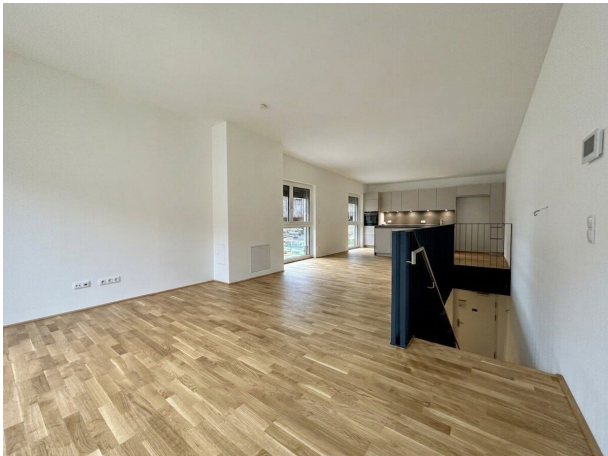


Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

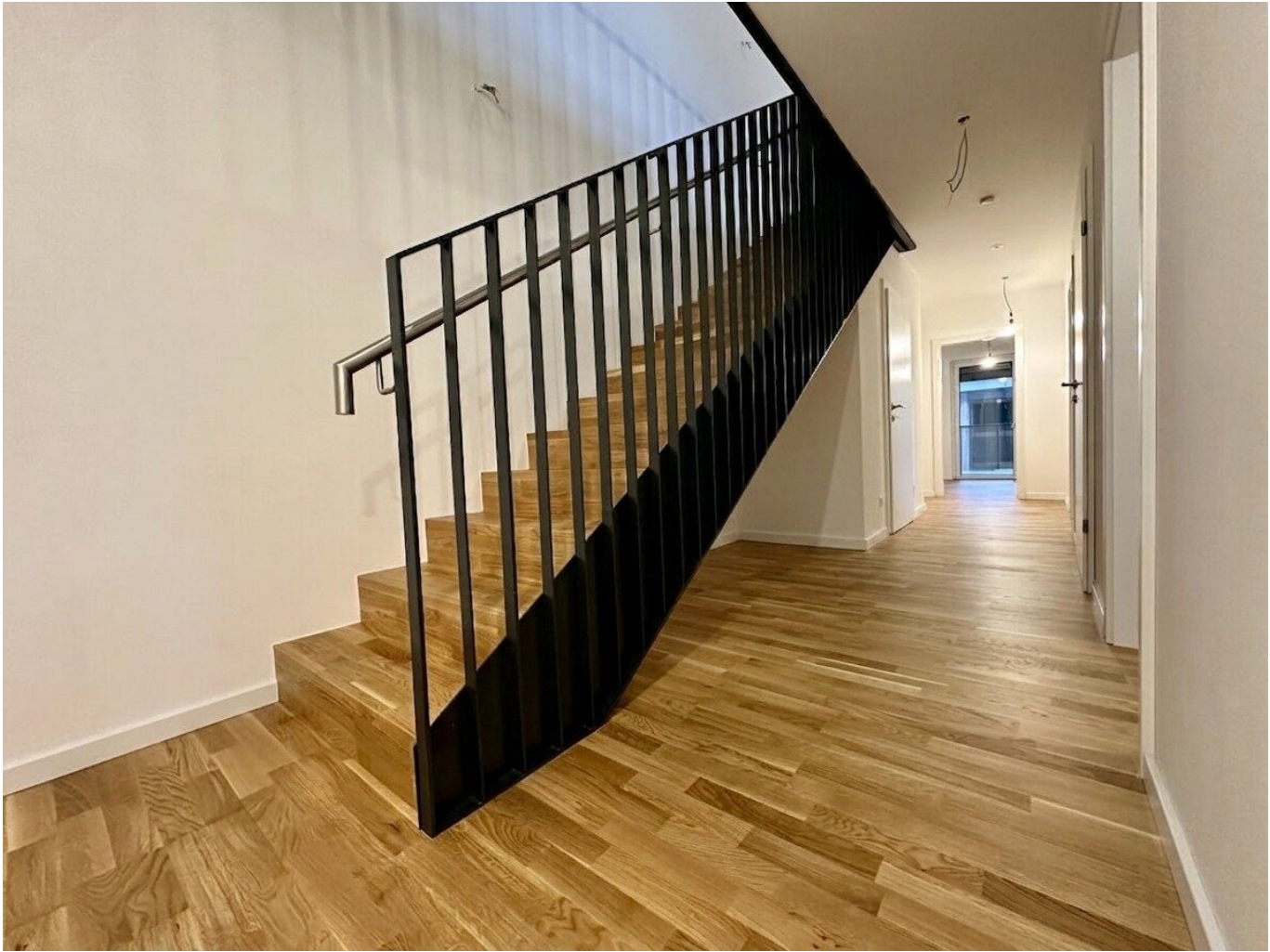
T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

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

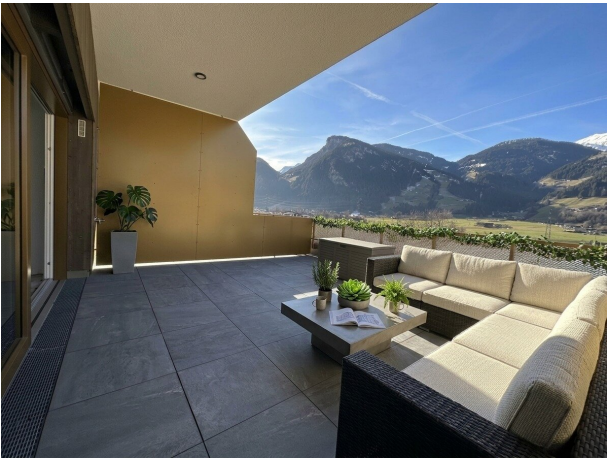














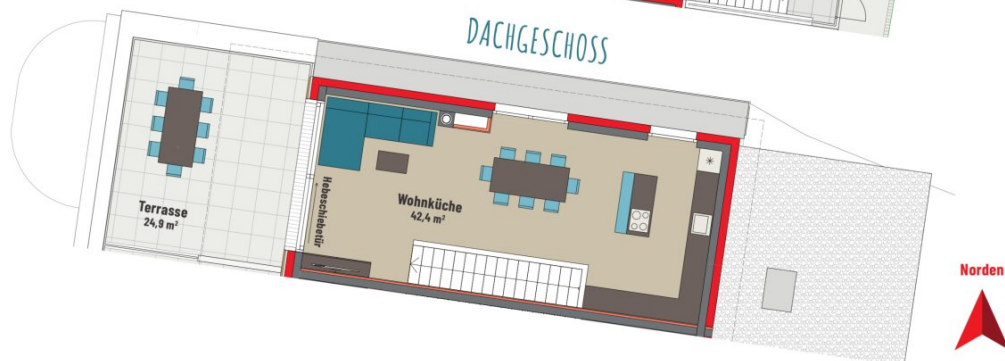
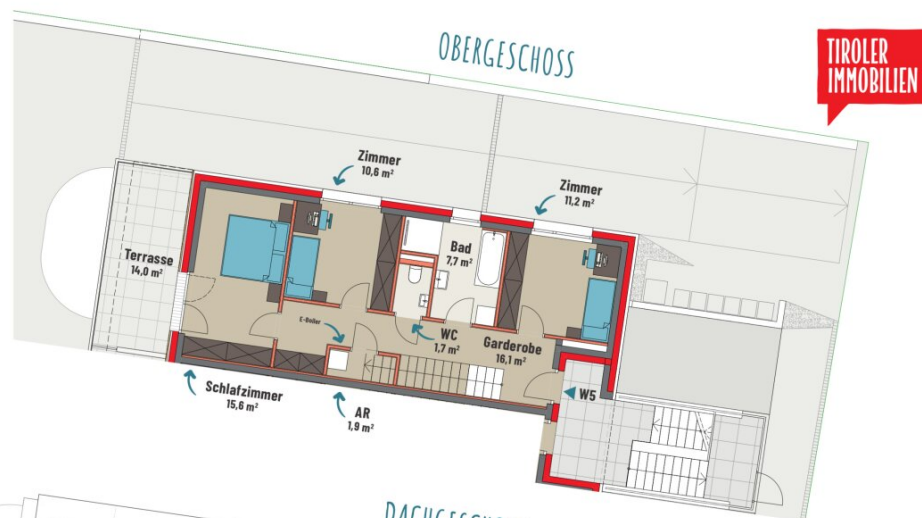
TOP W5
Ober- & Dachgeschoss
(Maisonette-Wohnung)

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 107,2 m²
Terrasse 38,9 m²

- 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 Ausstattung, 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