

**EASY LIVING - Modern wohnen Ruhig leben in Zirl -
exklusive Penthousewohnung mit 360° Rundumblick TOP
06**



Objektnummer: 7002/170

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	25,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.180.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

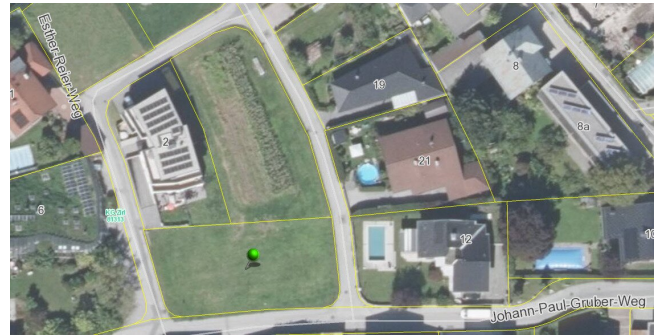


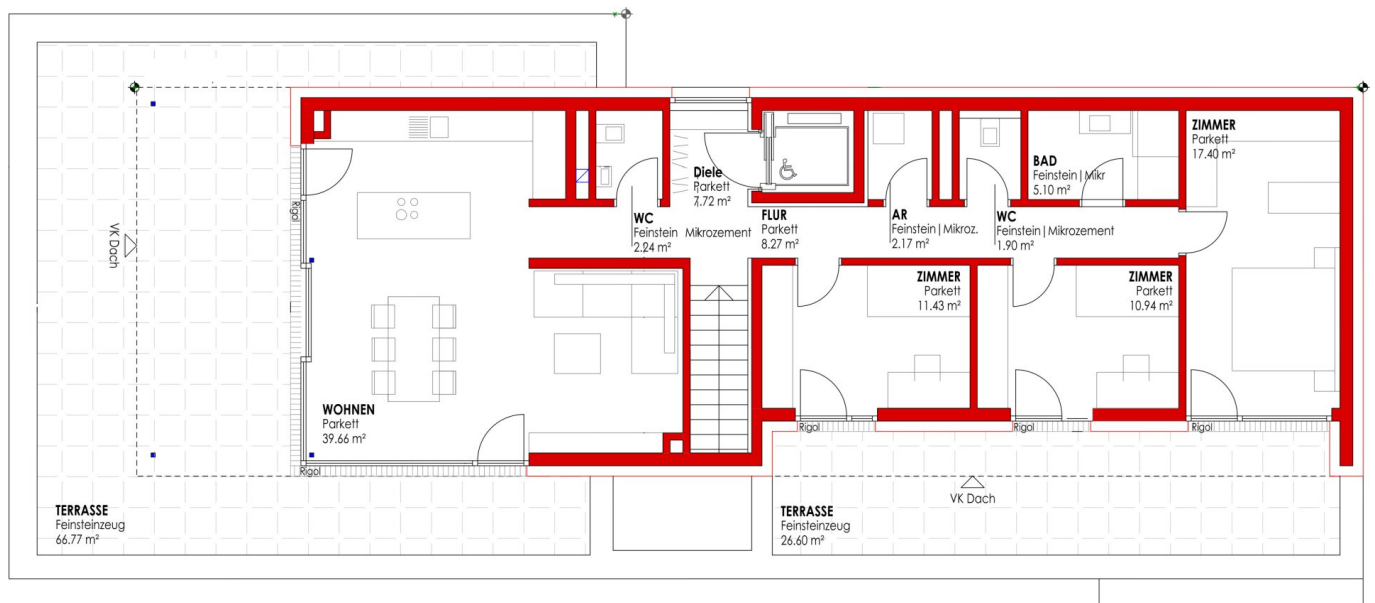
Ing. Ronald Sagstätter

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

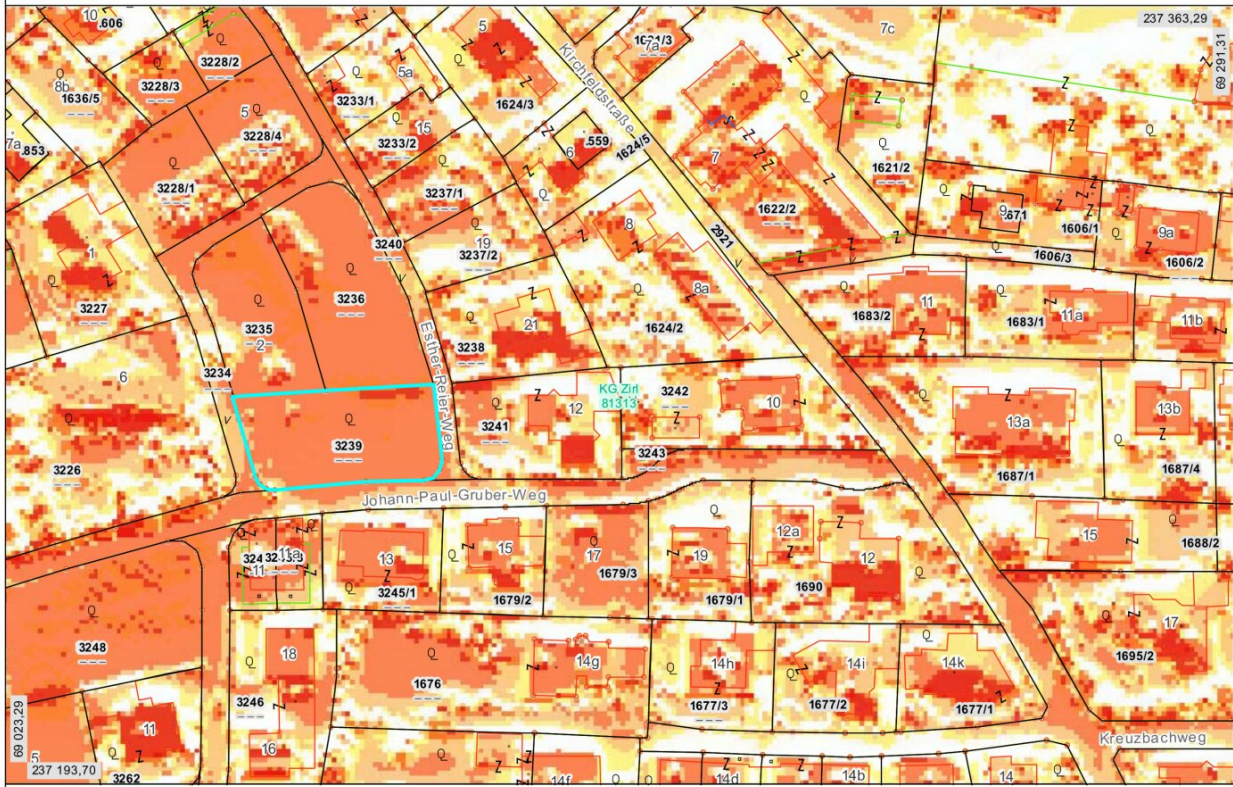
T +43 512 239119 0
H +43 664 3004060
F +43 512 239119 23

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









Objektbeschreibung

TOP 06 – Penthouse mit großzügigen Terrassen

Ganz oben wohnen – mit viel Raum, Privatsphäre und einem Wohngefühl, das jeden Tag etwas Besonderes macht.

TOP 06 bildet den exklusiven Abschluss der Wohnanlage am Esther-Reier-Weg 8. Auf rund **108,30 m² Wohnfläche** bietet die großzügige 4-Zimmer-Penthousewohnung ein modernes Raumkonzept mit viel Platz für individuelles Wohnen. Ein besonderes Highlight sind die weitläufigen **Terrassenflächen mit insgesamt ca. 93,37 m²**, die den Wohnraum großzügig nach außen erweitern und viel Raum für Entspannung, gesellige Abende und sonnige Stunden schaffen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die hochwertige Bauweise und die moderne Haustechnik. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine **Luft/Wasser-Wärmepumpe**, die Wärmeverteilung über eine komfortable **Niedertemperatur-Fußbodenheizung**. In den Wohn- und Schlafräumen sorgt zusätzlich eine **Bauteilaktivierung in den Betondecken** für eine angenehme Temperierung in den Sommermonaten.

Bequem erreichbar ist das Penthouse direkt über den **Personenaufzug**, der von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss führt. Der Aufzug bietet Platz für bis zu sechs Personen und macht das Wohnen auch langfristig komfortabel.

Zur Wohnung gehört außerdem das besonders großzügige **Kellerabteil K106 mit ca. 25,93 m²**, das bereits im Kaufpreis enthalten ist. Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden; die Vorbereitung für eine Wallbox ist bereits vorgesehen.

Neugierig geworden? Dann erleben Sie unser Projekt persönlich. Gerne nehmen wir uns in unserem Büro Zeit für Sie, zeigen Ihnen die Wohnungen im Detail und beantworten alle Fragen rund um Ausstattung, Grundrisse und Ihre individuellen Möglichkeiten.

Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause **"DIREKT und PROVISIONSFREI" vom Bauträger** – ohne Umwege, und mit persönlicher Betreuung aus erster Hand.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap