

EASY LIVING - Modern wohnen Ruhig leben in Zirl - 2-Zimmer Wohnung 1.OG mit Terrasse



Objektnummer: 7002/169

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	325.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

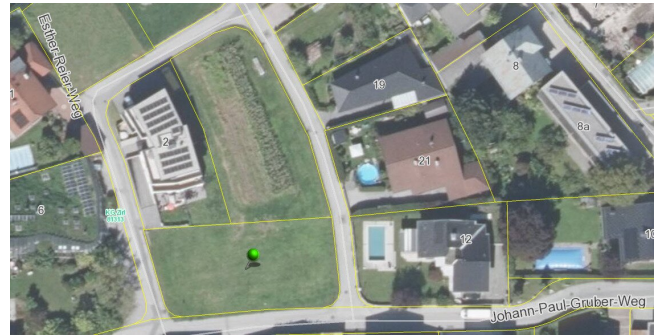


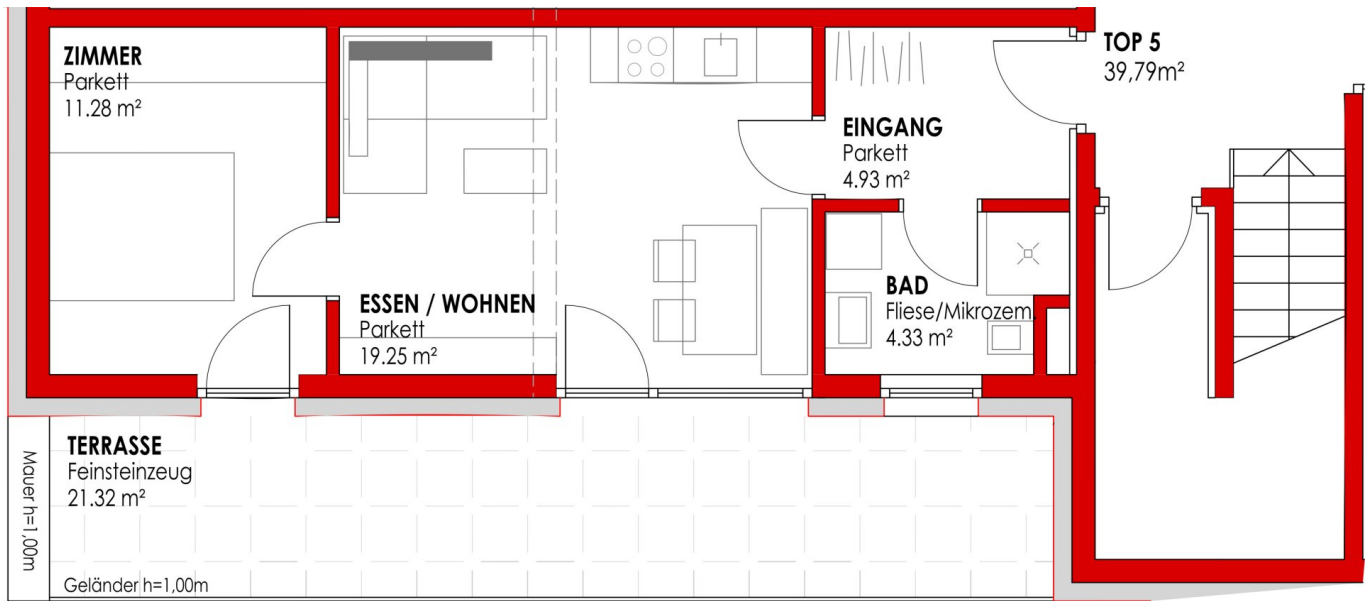
Ing. Ronald Sagstätter

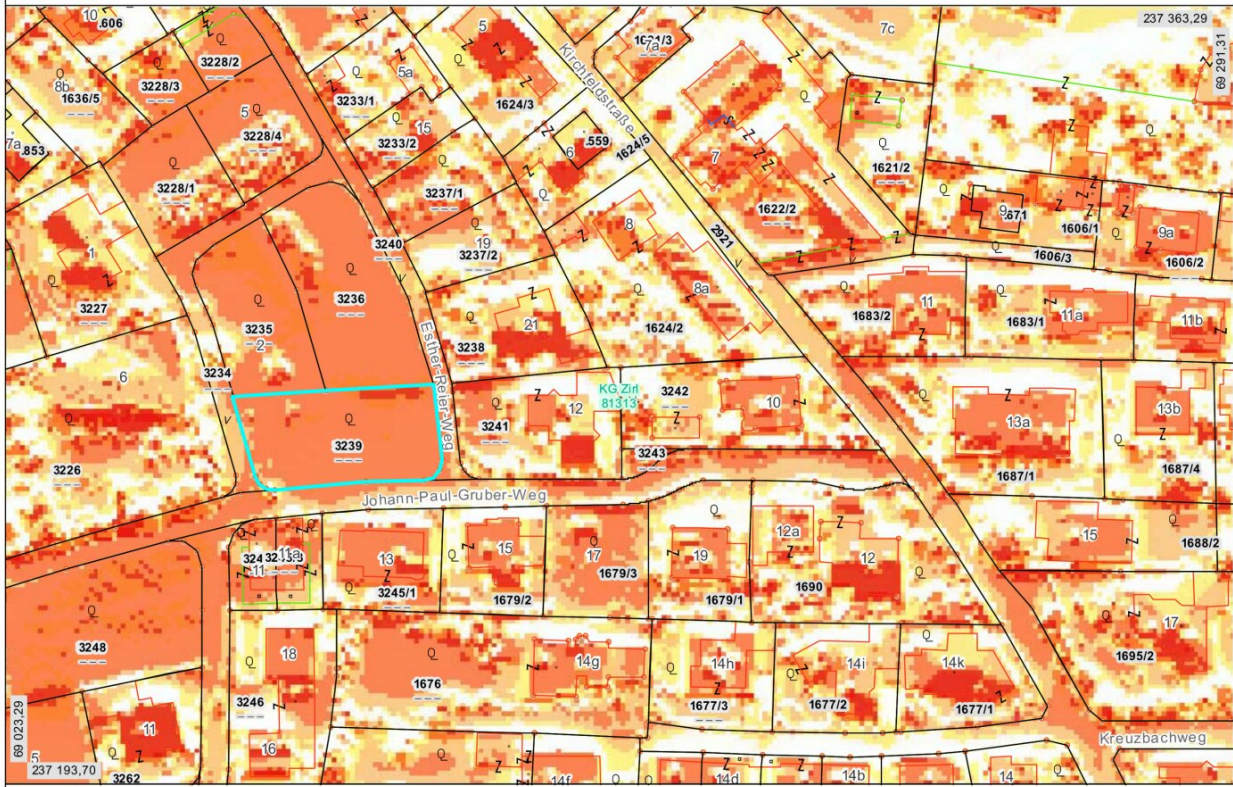
clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

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 05 – Kompakt, modern und mit großzügiger Terrasse

TOP 05 ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen auf kompakter Fläche mit einem außergewöhnlich großzügigen Außenbereich verbinden möchten. Die rund **39,79 m² große 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer klaren, funktionalen Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlagewohnung.

Besonders attraktiv ist die **ca. 21,32 m² große Terrasse**, die den Wohnraum deutlich erweitert und viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ob Frühstück in der Sonne, ein gemütlicher Abend oder ein kleiner urbaner Rückzugsort – hier entsteht zusätzlicher Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen die hochwertige Bauweise und die moderne Haustechnik. Eine **Luft/Wasser-Wärmepumpe**, komfortable **Niedertemperatur-Fußbodenheizung** sowie die **Bauteilaktivierung zur sommerlichen Temperierung** schaffen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Zur Wohnung gehört außerdem das **Kellerabteil K105 mit 4,57 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