

EASY LIVING - Modern wohnen Ruhig leben in Zirl - 2-Zimmer Wohnung "Gemeindevergabe"



Objektnummer: 7002/168

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:	42,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	14,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	207.461,00 €

Ihr Ansprechpartner

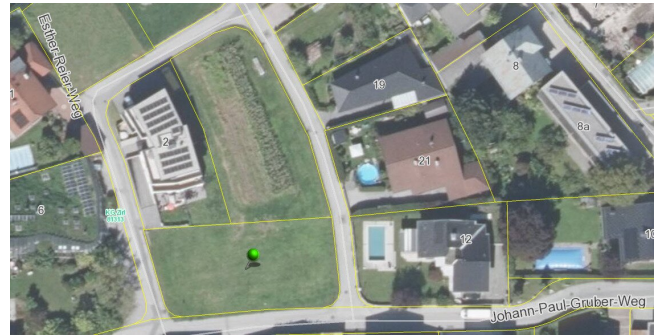


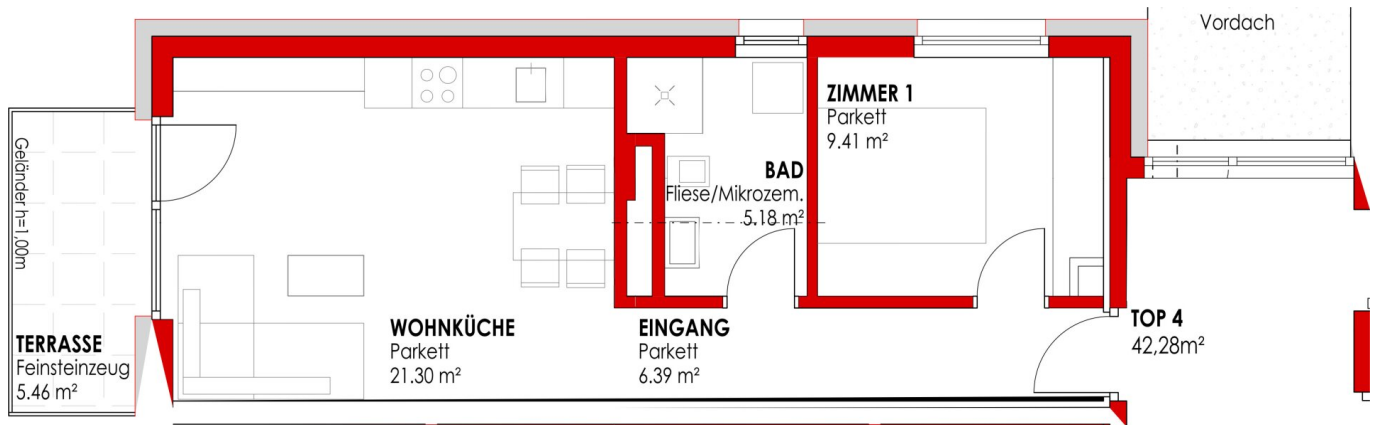
Ing. Ronald Sagstätter

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 04 – Leistbares Wohnen mit Vergabe über die Marktgemeinde Zirl

TOP 04 bietet kompakten, modernen Wohnraum in hochwertiger Neubauqualität. Die rund **42,28 m² große 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über eine funktionale Raumaufteilung und eine **ca. 5,46 m² große Terrasse**, die den Wohnbereich angenehm ins Freie erweitert.

Die Wohnung ist als **Vergabewohnung der Marktgemeinde Zirl** vorgesehen. Die Vergabe erfolgt gemäß den geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien an Bürgerinnen und Bürger der Marktgemeinde Zirl, zuständig für das Vergabeverfahren ist das Gemeindeamt.

Auch bei TOP 04 profitieren die künftigen Bewohner von der hochwertigen Bauweise und modernen Haustechnik des Gesamtprojekts: **Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Bauteilaktivierung zur sommerlichen Temperierung, sowie eine zeitgemäße Elektro- und Medienausrüstung** sorgen für hohen Wohnkomfort und energieeffizientes Wohnen.

Zur Wohnung gehört außerdem das **Kellerabteil K104 mit ca. 4,57 m²**, das bereits im Kaufpreis enthalten ist. Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden; die Vorbereitung für eine Wallbox ist bereits vorgesehen.

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