EASY LIVING - Modern wohnen Ruhig leben in Zirl - 3-Zimmer Wohnung 1.OG mit Terrasse



Objektnummer: 7002/167

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:	78,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	14,86 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	635.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Ronald Sagstätter

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

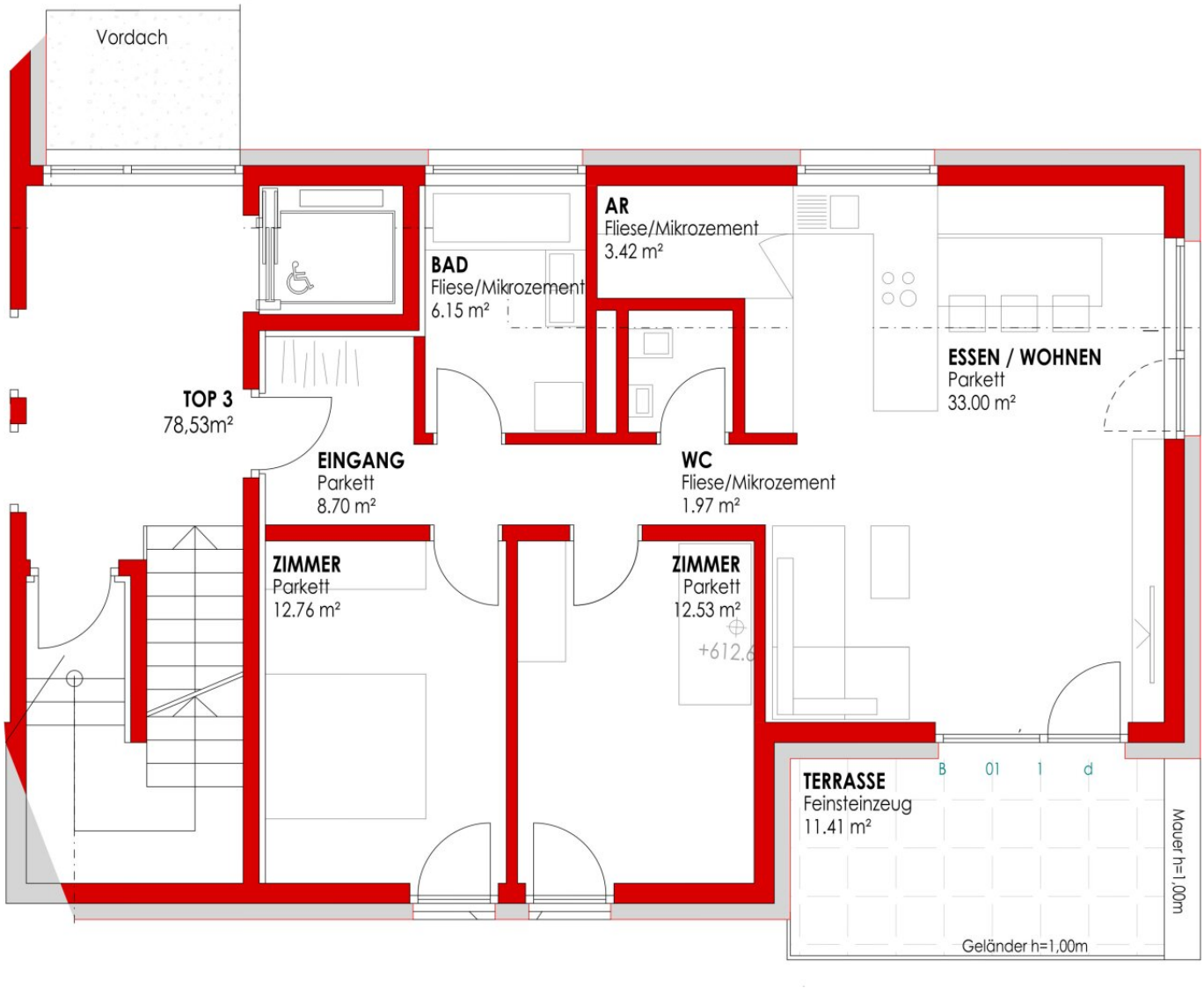
T +43 512 239119 0
H +43 664 3004060
F +43 512 239119 23

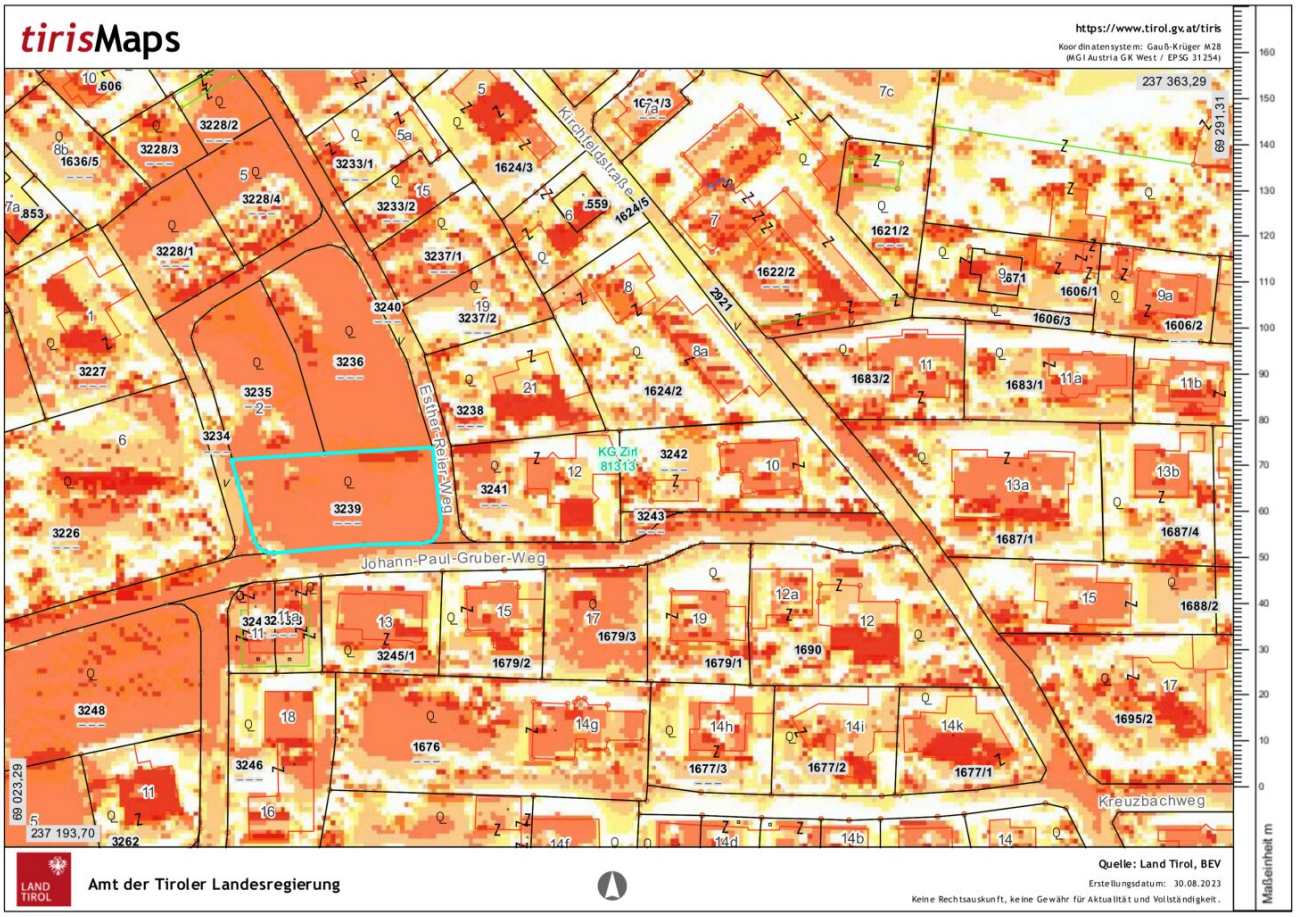
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Esther-Reiter-Weg
Johann-Paul-Gruber-Weg


Vordach
AR
Fliese/Mikrozement
3.42 m²
BAD
Fliese/Mikrozement
6.15 m²
ESSEN / WOHNEN
Parkett
33.00 m²
TOP 3
78,53m²
EINGANG
Parkett
8.70 m²
WC
Fliese/Mikrozement
1.97 m²
ZIMMER
Parkett
12.76 m²
ZIMMER
Parkett
12.53 m²
+612.6
TERRASSE
Feinsteinzeug
11.41 m²
B 01 1 d
Mauer h=1,00m
Geländer h=1,00m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
237 363,29
69 291,31
69 023,29
237 193,70
Johann-Paul-Gruber-Weg
Esther-Reiter-Weg
Kirchfeldstraße
Kreuzbachweg
KG Zirl
81313
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 30.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

TOP 03 – Modern wohnen mit sonniger Terrasse

TOP 03 ist die ideale Wohnung für alle, die modernes Wohnen, eine klare Raumaufteilung und einen privaten Außenbereich miteinander verbinden möchten. Auf rund **78,53 m² Wohnfläche** bietet die 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder komfortables Wohnen mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer. Die **ca. 11,86 m² große Terrasse** erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen angenehmen Rückzugsort für sonnige Stunden und entspannte Abende.

Die hochwertige Bauweise und moderne Haustechnik sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort: Eine **Luft/Wasser-Wärmepumpe**, komfortable **Niedertemperatur-Fußbodenheizung** sowie eine **Bauteilaktivierung zur sommerlichen Temperierung** der Wohn- und Schlafräume schaffen zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört außerdem das besonders großzügige **Kellerabteil K103 mit ca. 14,86 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