

EASY LIVING - Modern wohnen Ruhig leben in Zirl - 3-Zimmer Gartenwohnung TOP 02



Bauprojekt (KI unterstützt)

Objektnummer: 7002/166

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	133,15 m ²
Keller:	14,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	705.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



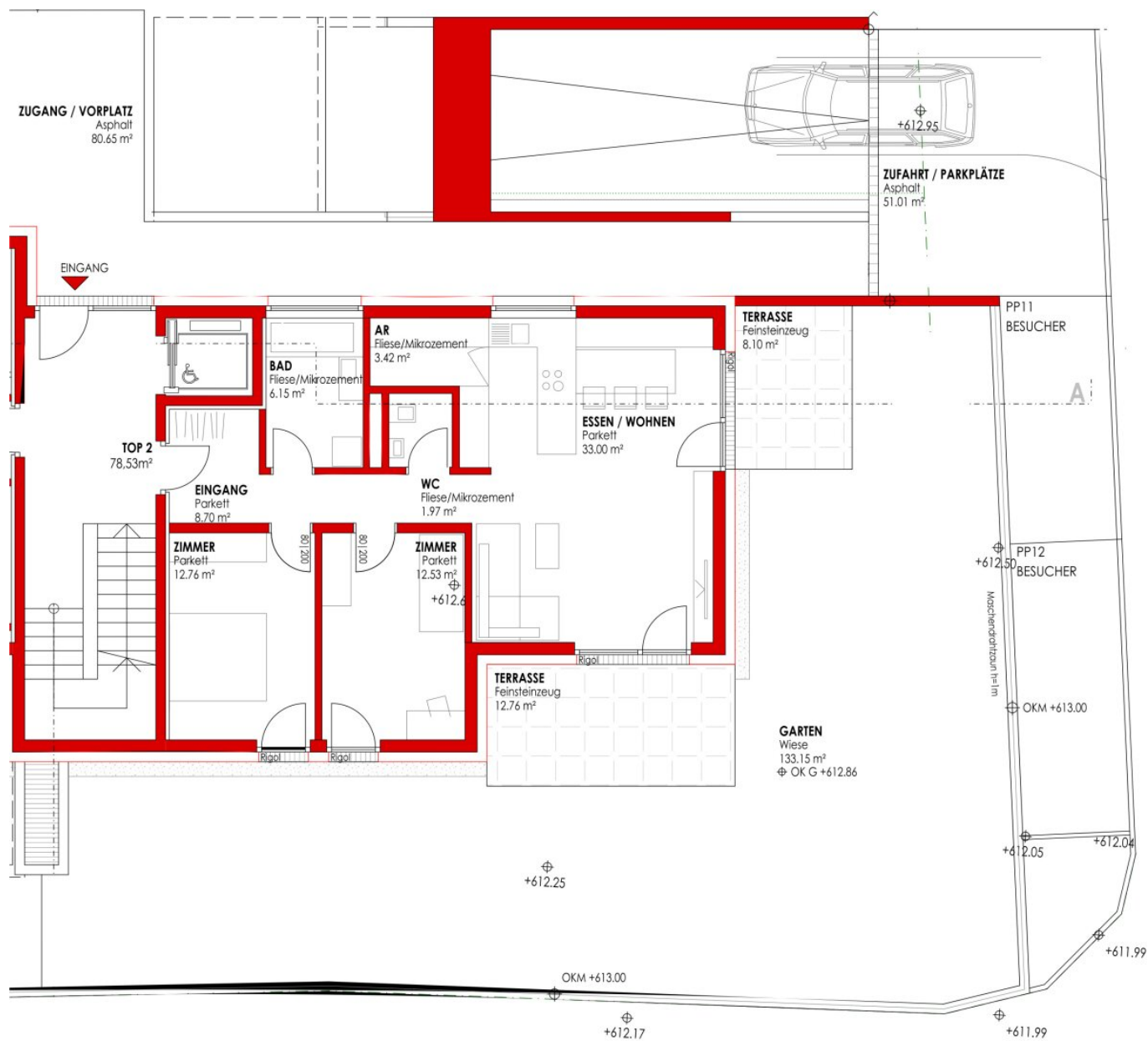
Ing. Ronald Sagstätter

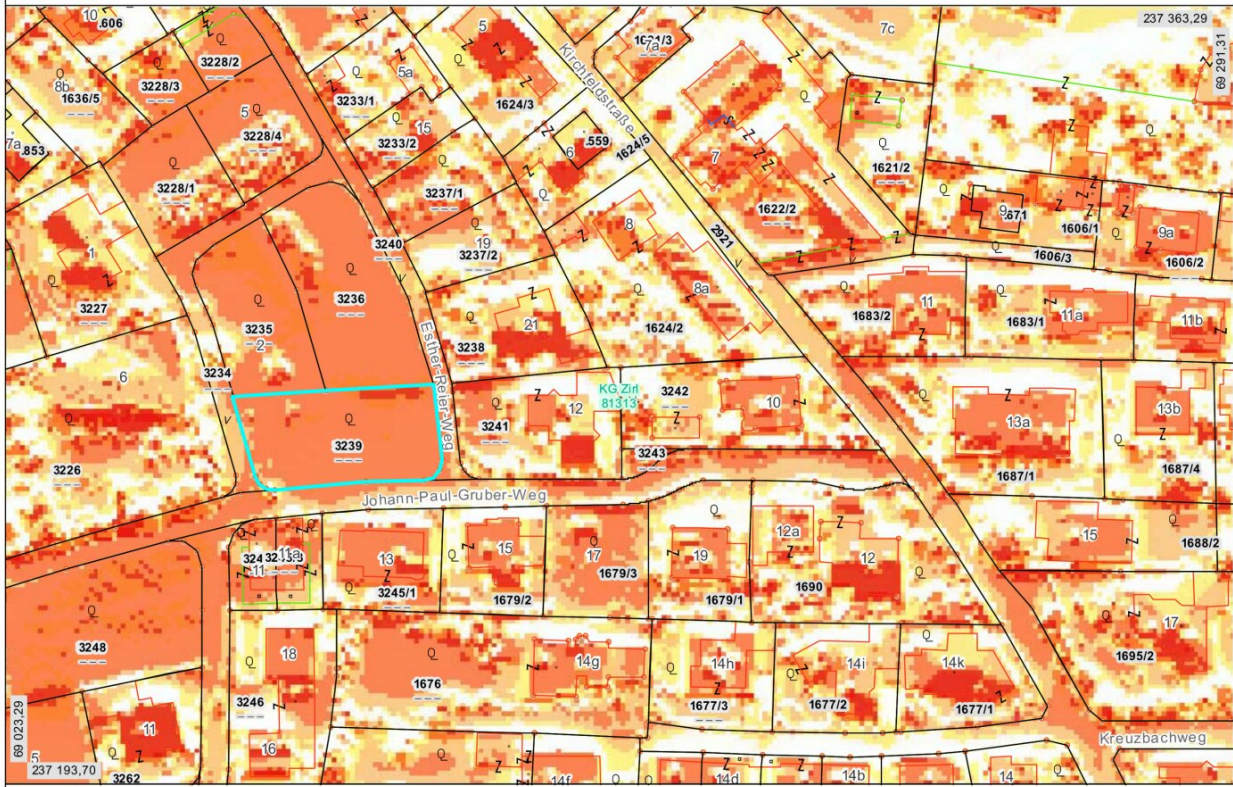
clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

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







Objektbeschreibung

TOP 02 – Wohnen mit großzügigem Privatgarten

TOP 02 verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlich großzügigen privaten Außenbereich. Die rund **78,53 m² große 3-Zimmer-Wohnung** bietet einen durchdachten Grundriss mit viel Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten

Der direkt angeschlossene **Garten mit ca. 133,15 m²** erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft viel Raum für Erholung, Familie und Freizeit.

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

Zur Wohnung gehört außerdem das besonders großzügige **Kellerabteil K102 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