

Wunderschönes Penthouse in Traumlage



Objektnummer: 6566/2727

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	542,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

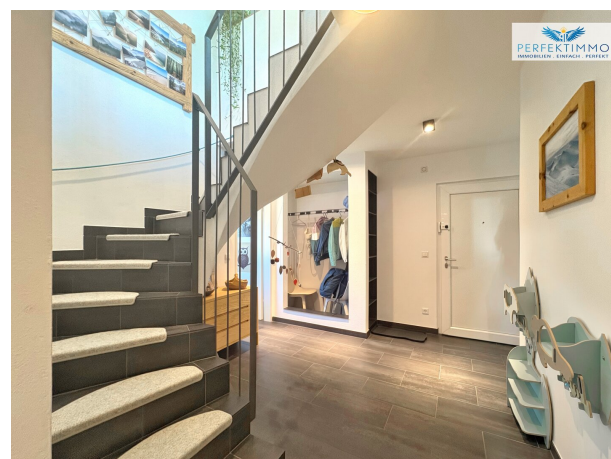
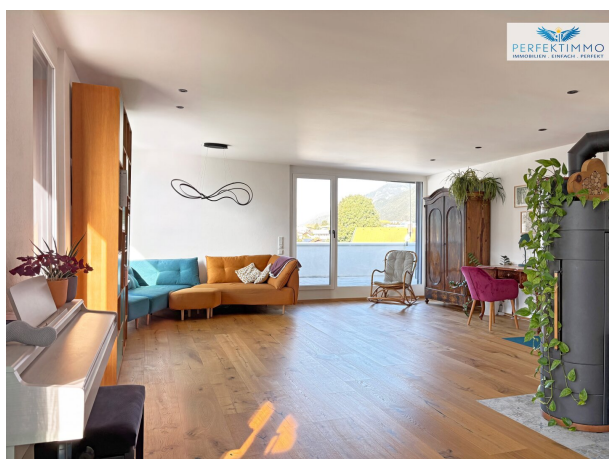
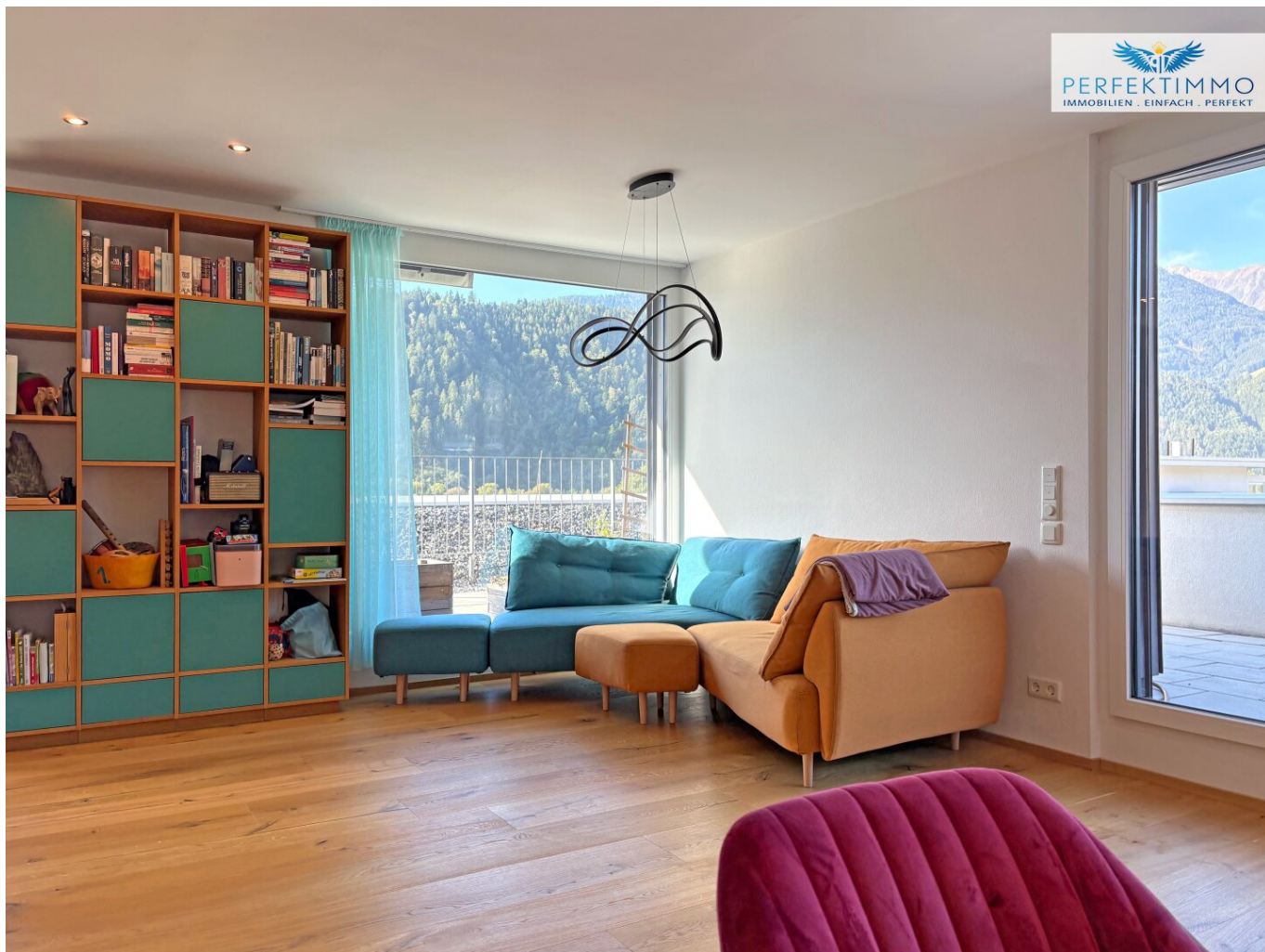
Ihr Ansprechpartner

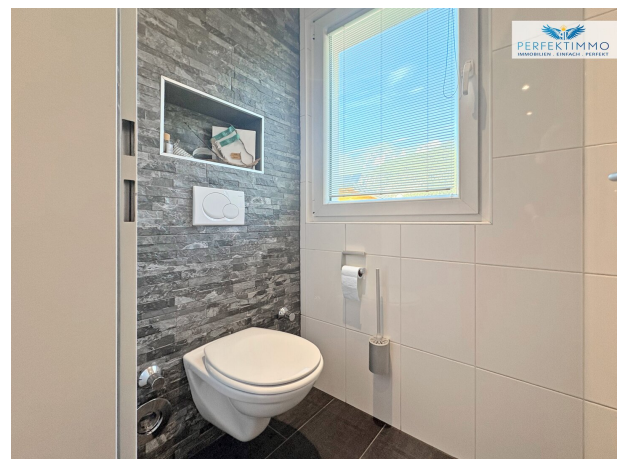
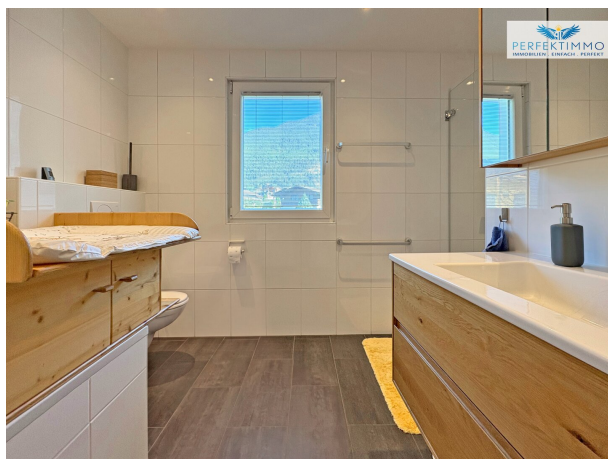


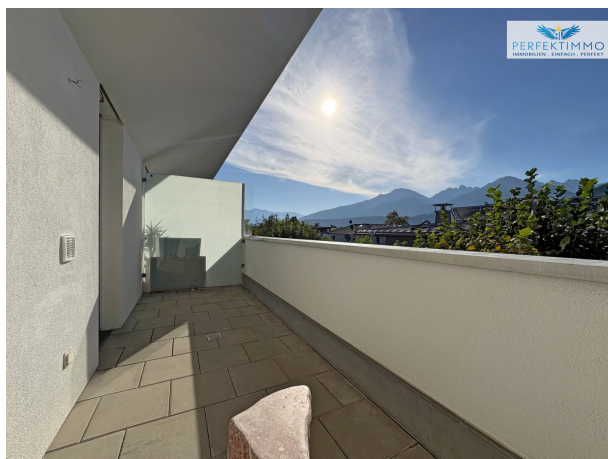
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

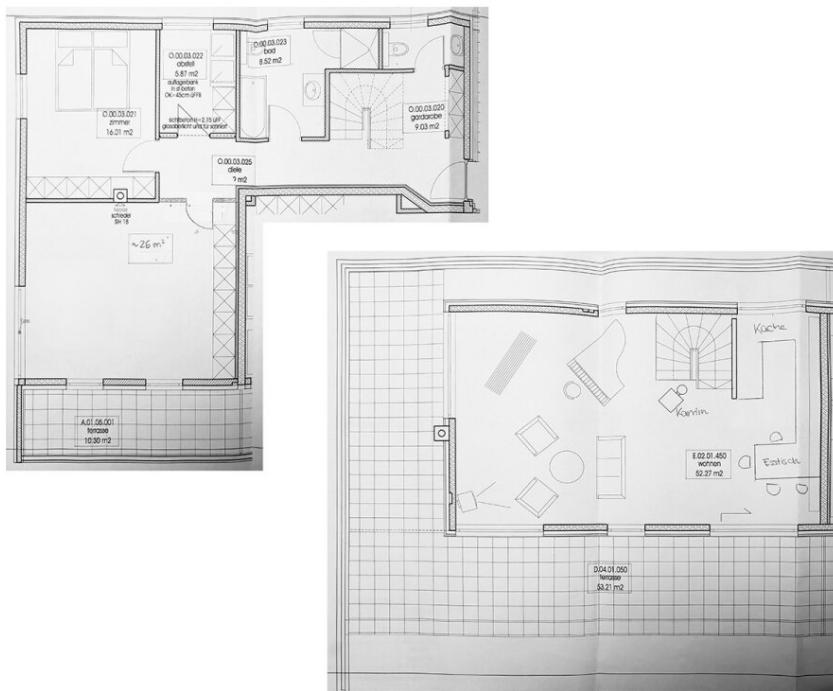
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PENTHOUSE IN ZIRL

OG 1 + OG 2 | 3-Zimmer-Maisonette mit Dachterrasse, Balkon, zwei Carportplätzen und 2 Kellerabteilen

Grundriss



Naturmaße nehmen. Plan weicht ab nach Umbau.

Raumaufteilung

Garderobe
Diele
Bad
WC
Abstellraum
Zimmer
Zimmer
Wohnen/Kochen/Essen

Wohnfläche **128,75 m²**

Terrasse Süd 10,30 m²
Dachterrasse 53,21 m²

Lage



Objektbeschreibung

Architektonisch eindrucksvoll gestaltete 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Dieses fantastische Penthouse im Maisonette-Stil verbindet großzügiges Wohnen mit viel Freiraum und einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Die im Jahr 2003 errichtete 3-Zimmer-Wohnung bietet ca. 128,75 m² Wohnfläche und präsentiert sich dank laufender Renovierungen in sehr gutem Zustand. Zuletzt wurden 2025 die Gastherme, 2024 das Dach und 2023 die dreifach verglasten Fenster erneuert.

Auf der unteren Etage befinden sich ein einladender Gang mit Garderobe, ein Gäste-WC sowie ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zwei vielseitig nutzbare, geräumige Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das größere verfügt sogar über einen Kaminanschluss. Ein praktischer Abstell- und Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen und Podest für Waschmaschine und Trockner ergänzt diese Ebene. Der ca. 10,30 m² große Südbalkon schafft zusätzlichen Freiraum bei einmaligen Ausblicken in die Berge.

Das Herzstück der oberen Etage bildet der rund 50 m² große, lichtdurchflutete Wohn-, Koch- und Essbereich mit Einbauküche und gemütlichem Schwedenofen. Von hier aus gelangen Sie auf die beeindruckende Dachterrasse mit über 53 m² – ein wunderbarer Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, drei Markisen, Rollläden, Raffstores und Insektenschutz sorgen für hohen Wohnkomfort. Zwei gesamt ca. 18 m² großer Kellerabteile sowie zwei Carport-Plätze runden dieses Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap