Wohnen mit eigenem Garten



Garten und Terrasse

Objektnummer: 1939/221208

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9971 Matrei in Osttirol
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	63,00 m²
Kaufpreis:	278.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.212,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Claudia Ruppitsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz
Südtiroler Platz 9
9900 Lienz



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Diese **attraktive Gartenwohnung in einem Apartmenthaus am „Sonnenhang“ in Matrei in Osttirol** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen besonderen Mehrwert: den privaten **Garten mit Terrasse**, der den Wohnraum ins Freie erweitert und eine schöne Möglichkeit bietet, die Zeit draußen zu verbringen.

Der offen gestaltete Wohnraum mit Küche und Essbereich lädt zum Kochen, Genießen und Entspannen ein. Das Schlafzimmer bietet einen gemütlichen Rückzugsort für erholsame Nächte. Ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum, in dem derzeit ein zusätzliches Gästebett untergebracht ist, ergänzen das Raumangebot.

Die integrierte **Qualitätsküche und hochwertige Materialien** wie Lärchenholzmöbel, Strizzo-Natursteinteppiche und Mosa-Keramikfliesen verleihen der Wohnung ein stilvolles und einladendes Ambiente. **Fußbodenheizung** mit zentraler **Erdwärmeversorgung**, kontrollierte **Wohnraumlüftung**, ein professionelles **LED-Beleuchtungskonzept** und **3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit Hella-Außenjalousien** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein eigenes **Kellerabteil** steht ebenfalls zur Verfügung. **Parkmöglichkeiten** befinden sich direkt vor dem Haus. Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung.

Hinweis zur Nutzung:

Die Liegenschaft ist gemäß § 40 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 als Tourismusgebiet gewidmet. Laut Baubescheid ist die Wohnung als Ferienwohnung im Rahmen der Privatzimmervermietung zu nutzen. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist mit entsprechender Bewilligung möglich.

Für AnlegerInnen:

Im Haus ist zudem ein weiteres Objekt verfügbar: Großzügig wohnen auf zwei Ebenen

Beide Wohnungen können einzeln oder gemeinsam erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen

Kontaktdaten erfolgen können.

Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 zur Verfügung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap