Großzügig wohnen auf zwei Ebenen



OG: Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 1939/221207

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:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.691,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Claudia Ruppitsch

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

T +43 4852 6665-1076



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








Venediger







Objektbeschreibung

Diese **außergewöhnliche Wohnung in einem Apartmenthaus am "Sonnenhang" in Matrei** in Osttirol erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein durchdachtes Wohnkonzept.

Im **Erdgeschoss** befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Über die interne Treppe gelangen Sie in das **Obergeschoss**, das mit einem großzügigen Koch-, Ess- und Wohnbereich samt Zugang zu **zwei Balkonen** begeistert. Ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen diese Ebene. Beide Geschosse sind zusätzlich über das allgemeine Stiegenhaus und bequem mit dem **Personenaufzug** erreichbar.

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** und ein **PKW-Abstellplatz** runden das Angebot ab. Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung.

Für AnlegerInnen:

Im Haus ist zudem ein weiteres Objekt verfügbar: Wohnen mit eigenem Garten

Beide Wohnungen können einzeln oder gemeinsam erworben werden.

Hinweis zur Nutzung:

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

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