

## Stilvoll leben: 3-Zimmer-Wohnraum in der Villa Haueis



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Stoll Wohnen Bau GmbH  
Kontakt: Sieglinde Greil  
Adresse  
(Straße, Büro: Hauptstraße 90 /Top 1  
Hausnummer, 6511 Zams  
PLZ):  
Telefon: 0676 840807400  
Mobile: 0676-840807400  
E-Mail: sieglinde.greil@stollwohnen.com

### Willkommen in der Villa Haueis – wo Geschichte Raum bekommt.

Eingebettet im Herzen von Zams, am Fuß der Tiroler Berge, öffnet sich mit dieser einzigartigen **3-Zimmer-Wohnung** ein neues Kapitel für alle, die das Besondere suchen: Stil, Geschichte und Qualität in einem Raum vereint. Die liebevoll revitalisierte Villa aus dem Jahr 1909, ein architektonisches Erbe des Späthistorismus mit Einflüssen des Heimatstils, wurde in behutsamer Handarbeit in ein stilvolles Zuhause von heute überführt.

### Top 3 – Das Obergeschoss: Stilvolles Wohnen für die ganze Familie

Im Obergeschoss der geschichtsträchtigen Villa Haueis entfaltet sich ein Lebensraum, der Individualität und Großzügigkeit stilvoll verbindet. Top 3 ist mehr als eine Wohnung – es ist ein Ort, der für Familien, Mehrgenerationen, kreative Köpfe oder Berufstätige im Homeoffice gleichermaßen passt. Ob stilvolles Wohnen, ruhiges Arbeiten oder repräsentatives Empfangen – diese Etage lässt sich flexibel gestalten und bietet dafür den passenden Rahmen.

Durch die denkmalgeschützten Kastenfenster fällt der Blick auf Berge, Gärten und den historischen Ortskern – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue inspiriert. Die aufwendig sanierte Bausubstanz sorgt nicht nur für ästhetischen Reiz, sondern auch für modernes Raumklima und ein Ambiente, das Geschichte und Gegenwart auf harmonische Weise vereint.

### Ein Grundriss für viele Lebensentwürfe

Mit einer Wohnfläche von 96,30 m<sup>2</sup> eröffnet sich in Top 3 ein durchdachter, heller Raum mit charmanten Balkonen und Terrassen nach Süden, Westen und Osten. Die Kombination aus denkmalgeschützten Türen,

hochwertigem Parkett und modernen Sanitärräumen schafft ein Wohngefühl, das über das Alltägliche hinausgeht.

#### **Eckdaten der Einheit:**

1. **Adresse:** Hauptstraße 90, 6511 Zams, Top 3
2. **Etage:** 1. Obergeschoss
3. **Wohnfläche:** 96,30 m<sup>2</sup>
4. **Zimmer:** 3
5. **Badezimmer:** 1
6. **Bezugsfertig ab:** Mai 2025
7. **Besonderheiten:** Erstbezug nach Totalsanierung, historische Kastenfenster, denkmalgeschützte Türen
8. **Zusätzliche Flächen und Komfort:**
9. **Terrasse:** 10,58 m<sup>2</sup>
10. **Balkone:** Zwei – 11,02 m<sup>2</sup> und 6,77 m<sup>2</sup>
11. **Garten:** Mitbenutzung möglich
12. **Abstellraum:** 1,50 m<sup>2</sup>
13. **Fahrradraum:** vorhanden
14. **Kellerabteil:** inklusive
15. **Stellplätze:** 2 Außenstellplätze

#### **Ausstattung im Detail:**

1. **Heizung:** Fernwärme
2. **Sanitärräume:** Modernes Design mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
3. **Böden:** Parkett, Feinsteinzeug, Fliesen
4. **Orientierung:** Süd-, West- und Ostseitig – ganztägige Lichtverhältnisse

#### **Für Menschen mit Blick für das Wesentliche**

Diese Einheit überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern vor allem durch ihre Möglichkeiten. Ob Familienleben oder Arbeitswelt, ob ruhiger Rückzugsort oder offener Begegnungsraum – Top 3 bietet die nötige Flexibilität in einem unverwechselbaren Rahmen.

#### **Gut zu wissen:**

1. **Technischer Zustand:** Totalsaniert, inklusive neuer Leitungen, Heizung, Fenster und Oberflächen
2. **Energieausweis:** In Bearbeitung

**Gesamtpreis:** auf Anfrage

#### **Ihre Ansprechpartnerin**

Frau Sieglinde Greil begleitet Sie gern durch dieses außergewöhnliche Angebot – mit Erfahrung, Herz und einem offenen Ohr für Ihre Fragen:

[www.stollwohnen.at](http://www.stollwohnen.at)

Stoll Wohnen Bau GmbH

Hauptstraße 90

Villa Haueis, TOP1

A-6511 Zams/Tirol

(Alle Angaben ohne Gewähr, Preise und Darstellungen sind unverbindlich und können variieren.)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Landeck, Zams, Hauptstraße 90 /Top 3
<b>Anzeigen ID</b>	345274
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	96.3 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Altbau
<b>Baujahr</b>	1909
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	17,79 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	10,58 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	Ja
<b>Keller</b>	Ja
<b>Abstellraum</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Ja
<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2025
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	In Auftrag kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	In Auftrag
<b>FGEE</b>	In Auftrag kwh/m <sup>2</sup> a
<b>FGEE-Klasse</b>	In Auftrag
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)

---

Preis

Preis auf Anfrage



