

Neuwertiges modernes Reiheneckhaus mit traumhaftem Ausblick und sensationellem Preis zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: s REAL Innsbruck
Kontakt: Katharina Weiskopf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Erlerstraße 10, 6020 Innsbruck
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26365
Mobile: +43 664 8349607
E-Mail: katharina.weiskopf@sreal.at

Neuwertiges modernes Reiheneckhaus mit traumhaftem Ausblick und sensationellem Preis zu verkaufen!

Verkauft wird ein charmantes neuwertiges Reiheneckhaus (**Baujahr 2019**), das nicht nur durch seine gepflegte und moderne Ausstattung besticht, sondern auch durch seine traumhafte Lage und dem atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 128 m²** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und Paare, die ein komfortables und stilvolles Wohnen schätzen.

Der lukrative **Kaufpreis** spiegelt den Wert dieser einzigartigen Wohngelegenheit wider, die sowohl durch ihre moderne Ausstattung als auch durch ihr ideales Wohnkonzept überzeugt. Jeder Raum im Haus verfügt über ein Fenster, deshalb sind **alle Räume sehr hell und es herrscht ein gutes Raumklima**. Die Fenster lassen sich mit **Jalousien** beschatten.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie **hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett**, die in Kombination mit der **Fußbodenheizung** ein behagliches Wohnklima schaffen.

Die Pellets-Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten wohlige Wärme genießen können.

Das großzügige Haus bietet viel Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss befinden sich **3 Schlafzimmer**, wovon zwei einen direkten Zugang zum Garten und der Terrasse haben. Außerdem gibt es ein **modernes Bad mit Dusche und WC** sowie ein **separates Gäste-WC**. Zusätzlich bietet der **Hauswirtschaftsraum** viel Platz für Stauraum.

Im oberen Stockwerk, befindet sich **ein weiteres Zimmer** sowie das Herzstück des Hauses - der **große Wohn-Essbereich mit traumhaftem Ausblick** und unbezahlbaren Sonnenuntergängen.

Die **moderne Einbauküche** lässt keine Wünsche offen und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Vom Wohn-Essbereich gelangen Sie durch die große Terrassentüre auf den Balkon. Durch die **großen Fenster** sind die Räume lichtdurchflutet und der **Sichtdachstuhl sorgt für Gemütlichkeit** und für ein besonderes Wohnambiente.

Zusätzlich gibt es im Obergeschoss noch ein zweites **stilvolles modernes Bad mit Badewanne und WC**.

Das Haus verfügt über einen **großen Garten**, der Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Ort zum Entspannen und Spielen bietet. Genießen Sie sonnige Tage auf der **Terrasse oder dem Balkon** und lassen Sie den Blick über die grünen Wiesen und majestätischen Berge schweifen. Hier wird jeder Sonnenuntergang ob im Freien oder durch das große perfekt ausgerichtete Wohnzimmerfenster zum unvergesslichen Erlebnis. Das kleine **Balkonkraftwerk** dient dazu, die Betriebskosten zu senken und kann selbstverständlich übernommen werden. Ein **Kellerabteil** bietet genug Platz und Stauraum.

Ein Personenaufzug direkt von der Tiefgarage zum Haus (mit separatem Eingang zum Garten) macht das Wohnen für alle Generationen angenehm.

Zum Reiheneckhaus kann ein **Garagenplatz optional erworben werden (15.000,-)**

Ein weiteres Highlight: Das **Haus wird vollmöbliert verkauft**. Die stilvolle und hochwertige Einrichtung, sowie alle maßgefertigten Einbauschränke und Einbauten können direkt übernommen werden und sind im Kaufpreis inkludiert.

Erleben Sie eine einmalige Lebensqualität in dieser idyllischen Lage, die Ihnen sowohl Ruhe als auch die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Short Facts:

- ca. 128 m² Wohnfläche, ca. 93 m² Garten sowie ca. 14 m² Terrasse
- 4 lichtdurchflutete große Zimmer inkl. Jalousien für eine Beschattung
- großer Wohn-Essbereich mit Balkon und traumhaftem Ausblick
- 2 Bäder mit Fenster, davon eins mit Dusche und eines mit Badewanne; separates WC
- Abstellraum/ HW-Raum mit Waschmaschinenanschluss
- Garagenstellplatz (optional)
- Kellerabteil
- Verkauf erfolgt vollmöbliert; alle hochwertigen und maßgefertigten Möbel können übernommen werden
- ruhige und idyllische Lage - perfekt für Familien

Nutzen Sie diese Chance, um sich den Traum vom Eigenheim in Tirol zu erfüllen. Kontaktieren Sie mich noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Katharina Weiskopf, MA

Email:

Tel:

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt. Erfolgshonorar seitens s REAL

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Unsere Objekte finden Sie zuerst unter www.sreal.at!

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche s REAL von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

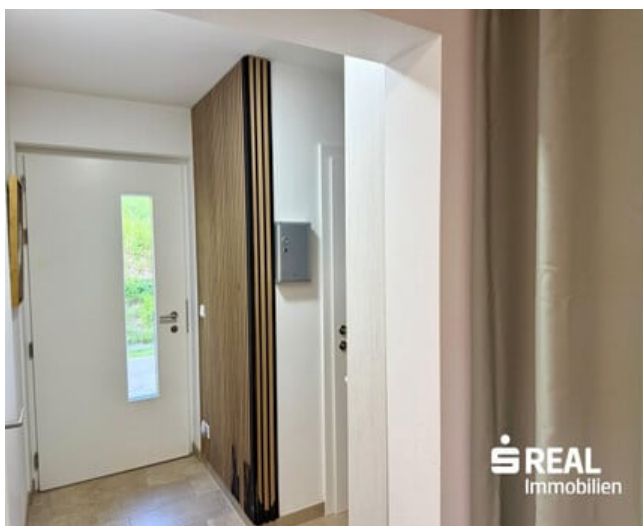
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Dieses charmante Reiheneckhaus bei 6305 Itter in Tirol besticht durch seine hervorragende Lage im Südwesten. Die ruhige Umgebung ist ideal für Familien, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. In Itter genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Kitzbühel, Itter
Anzeigen ID	354895
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenhaus
Wohnfläche	128 m ²
Bautyp	Gebraucht/Gepflegt
Baujahr	2019
Badezimmer	2
Balkon	6,75 m ²
Terrasse	14,42 m ²
Garten	93,35 m ²
Keller	7,68 m ²
Abstellraum	Ja
Heizung	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache

HWB (kwh/m²a)	40.9 kwh/m²a
HWB-Klasse	B
FGEE	0.76 kwh/m²a
FGEE-Klasse	A
Externe ID	justimmo_342200_962/17362
Parkplatz:	(Tief-)Garage

Preis	€ 698.000
Nebenkosten	€ 207,27
Einmalkosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 85









S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



Erdgeschoss
Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten Naturmaße zu nehmen. Alle angegebenen Maße sind unverbindliche ca. Planmaße.



Obergeschoss
Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten Naturmaße zu nehmen. Alle angegebenen Maße sind unverbindliche ca. Planmaße.