

Zentrale Eigentumswohnung in Niederau – Komfortable Wohnlage in der Wildschönau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SPKU Immo GmbH
Kontakt: Roland Klingler
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein
Telefon: +43 6641384857
Mobile: +43 664 138 48 52
E-Mail: roland.klingler@spku-immo.at

Alpines Wohngefühl in Niederau – Ihr neues Zuhause in der Wildschönau

In der idyllischen Gemeinde Niederau in Tirol erwartet Sie diese Eigentumswohnung. Sie bietet großzügiges Wohnen, praktische Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage inmitten der Tiroler Alpen.

Auf einer Wohnfläche von **87,86 m²** bietet Ihnen diese **schlüsselfertige Wohnung** ein durchdachtes Raumkonzept mit **drei lichtdurchfluteten Zimmern**, das sowohl Familien als auch Paaren ein komfortables und stilvolles Zuhause ermöglicht. Ob gemütlicher Rückzugsort oder lebendiger Lebensmittelpunkt – hier finden Ihre Wohnträume den passenden Rahmen.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Balkone**, die Ihnen zu jeder Tageszeit einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft bieten. Genießen Sie morgens die klare Alpenluft bei einer Tasse Kaffee oder lassen Sie den Tag entspannt ausklingen, während die Sonne hinter den majestätischen Gipfeln verschwindet.

Die Wohnung überzeugt durch eine **komfortable Ausstattung**. Hochwertige Fliesen sowie pflegeleichte Kunststoffböden verleihen den Räumen eine elegante und zugleich praktische Note. Die **massive Bauweise** mit klassischem **Satteldach** sorgt für ein angenehmes Wohnklima und unterstreicht die nachhaltige Wertbeständigkeit dieser Immobilie.

Zusätzlichen Komfort bieten ein **eigener Kellerraum** mit praktischem Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die Ihnen bequemes und wetterunabhängiges Parken ermöglicht.

Auch die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine optimale Anbindung an die umliegenden Orte und Regionen. Für den täglichen Bedarf befinden sich **Apotheke**,

Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in fußläufiger Entfernung – ideal für Familien und Pendler. Darüberhinaus ist das Skigebiet "Ski Juwel Alpbachtal-Wildschönau" fußläufig erreichbar.

Erleben Sie die besondere Lebensqualität der Wildschönau: ruhiges, naturnahes Wohnen kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Objektart: Stilvolle Eigentumswohnung – ideal für Paare oder kleine Familien

Lage: Niederau, Wildschönau (Tirol) – zentral und dennoch ruhig, umgeben von der traumhaften Bergkulisse

Wohnfläche: ca. **87,86 m²** – großzügig geschnitten und hell

Zimmer: 3 – optimal aufgeteilt für Wohnen, Schlafen und Arbeiten

Balkone: 2 – sonnige Rückzugsorte mit Blick auf die Alpen

Bauweise: Massiv – solide, wertbeständig und nachhaltig

Dachform: Satteldach – klassischer Alpenstil mit charmantem Flair

Bodenbeläge: Fliesen und pflegeleichte Kunststoffböden – modern und praktisch

Kellerabteil: Vorhanden – zusätzlicher Stauraum für alles, was Sie nicht täglich brauchen

Parken: Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus – komfortabel und wettergeschützt

Verkehrsanbindung: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe – perfekte Anbindung an die Umgebung

Infrastruktur: Alles fußläufig erreichbar: Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – einfach praktisch für den Alltag

Kaufpreis: € 450.000,-- – attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage der Wildschönau

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**. Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern – **Ihr neues Zuhause in Niederau wartet auf Sie**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m

Apotheke <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Die Immobilie befindet sich in Niederau, dem ersten und zugleich sehr beliebten Ortsteil der Wildschönau im Bezirk Kufstein in Tirol. Das Hochtal liegt eingebettet in die Kitzbüheler Alpen und ist bekannt für seine naturnahe Umgebung, sonnige Lage und hohe Lebensqualität. Niederau überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arzt, Schule sowie öffentlicher Verkehrsanbindung. Das Ortszentrum sowie die Markbachjochbahn sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten einen direkten Einstieg in das weitläufige Wander-, Bike- und Skigebiet der Wildschönau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Wohnlage aus und bietet gleichzeitig zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Spazier- und Wanderwege sowie Radstrecken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Winter stehen familienfreundliche Skigebiete und Langlaufloipen zur Verfügung. Durch die gute Anbindung an das Inntal ist die Inntalautobahn A12 in ca. 10–15 Fahrminuten erreichbar. Die Städte Wörgl, Kufstein und Innsbruck bieten zusätzliche Infrastruktur und sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Diese Lage vereint naturnahes Wohnen, Ruhe und Erholung mit einer guten Erreichbarkeit und macht die Immobilie sowohl als Haupt- als auch als Zweitwohnsitz attraktiv.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Kufstein, Niederau
Anzeigen ID	361570
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein
Wohnfläche	87.86 m ²
Zimmer	3
Stockwerk	2. OG
Bautyp	Gebraucht/Gepflegt
Baujahr	1992
Bauweise	Massiv
Badezimmer	1

Balkon	11,06 m ²
Keller	7,81 m ²
Heizung	Öl, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1
Externe ID	372551_1769/147

Preis	€ 450.000
Nebenkosten	€ 154,14
Einmalkosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 138,21





