

## "Steinplatte" Neubau - Gartentraum - Maisonette Wohnung



Wohnzimmer Design Vorschlag

**Objektnummer: 3682\_785**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6384 Waidring
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	246,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	23,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

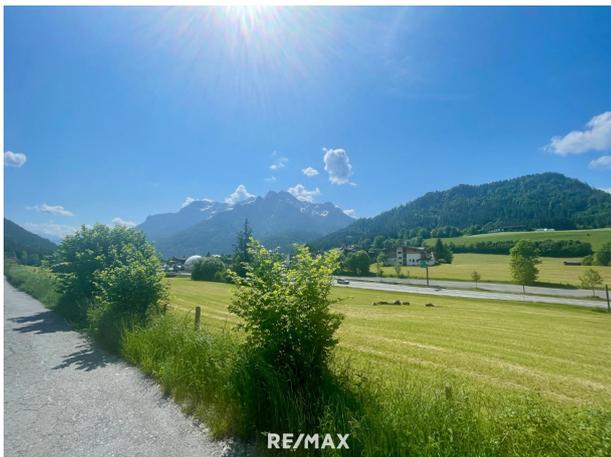
## Ihr Ansprechpartner

**Christian Mraz**

RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 62686  
H +43 660 5584815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

**Christian Mraz**  
RE/MAX Premium Gruppe

office@remax-premium.at +43 5352 62 682  
www.remax-premium.at +43 660 5584815

RE/MAX



Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

**Christian Mraz**

Mobil: +43 (0) 660 558 48 15  
Tel: +43 (0) 5352 62686

c.mraz@remax-premium.at  
www.remax-premium.at

RE/MAX  
Premium Gruppe  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

In sonniger Lage mit wunderbarem Blick auf die Loferer Steinberge liegt diese Eck-Maisonetten Wohnung auf der Sonnenseite von Waidring. Die Bergbahn der Steinplatte ist in unmittelbarer Nähe.

Das Erdgeschoss bietet ein licht-durchflutetes und offenes Wohnzimmer inklusive Küchen-Essbereich – Durch die südwestliche Ausrichtung erhalten Sie wunderbare Abendstunden.

Im Obergeschoss sind die beiden Schlafzimmer sowie ein großes Bad mit Badewanne und Dusche situiert. Bei dem größeren der beiden Schlafzimmer erhalten Sie die Gelegenheit auf dem Balkon die umliegende Bergwelt zu genießen.

Die gesamte Wohnfläche in den beiden Geschossen sind mit einer Treppe miteinander verbunden und umfassen 74 m<sup>2</sup>.

Der hochwertig ausgeführte Keller bietet mit 24 m<sup>2</sup> ausreichend Platz um Ihren individuellen Wünschen freien Lauf zu lassen. Dieses Immobilienangebot beinhaltet einen äußerst großzügigen privaten Gartenbereich mit über 200 m<sup>2</sup>, ein Carport und eine KFZ - Abstellfläche.

Im Obergeschoss sorgt der hölzerne Sichtdachstuhl mit einer großzügigen Raumhöhe für ein wunderbares Wohnklima.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne eine ausführliche Baubeschreibung zu.

Gemeinde Waidring

Waidring ist eine Gemeinde mit ca. 2000 Einwohnern im Bundesland Tirol am Fuße der Loferer Steinberge und der Steinplatte. Der Berg Steinplatte in Waidring gilt als Europas größtes Trockenriff.

Der Triassic Park auf der Steinplatte bietet zahlreiche Attraktionen für Groß und Klein. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten, macht Waidring zu einem begehrten Wohnort.

Das Hochplateau Steinplatte hat für jedes Alter und für jede Schwierigkeitsstufe traumhafte Touren zur Auswahl. Mit einer Länge von über 7 Kilometern und einer Felshöhe von bis zu 250 Metern, findet man im Klettergebiet rund um die Steinplatte über 100 Sportkletterrouten. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Das Skigebiet Waidring-Steinplatte ist von beiden Ländern Österreich und Deutschland aus sehr gut erreichbar. Durch die breiten und flachen Pisten ist es vor allem für Familien und Skianfänger bestens geeignet. Neben dem bekannten und schneesicheren Skiparadies

Steinplatte bietet Waidring auch zahlreiche andere Freizeitaktivitäten wie Langlaufen, Rodeln und Eisstockschießen.

Fakten:

- Bekannte Veranstaltungen: ROCKdays Kletterfestival, Spiele und Erlebnisnacht
- Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Post, Zardini's Schindldorf, Cafe Schneidermann, Stallental
- Entfernung Flughäfen: München 149 km, Salzburg 93 km, Innsbruck 111 km

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 43.9 k

ärmeb Wh/(m

edarf: 2a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.8

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: