

## Wohntraum in stilvoller Villa mit Freizeitwohnsitzwidmung



Außenansicht

**Objektnummer: 0017000483**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6092 Birgitz
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Wohnfläche:</b>	103,49 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	19,63 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sigrid Kober**

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

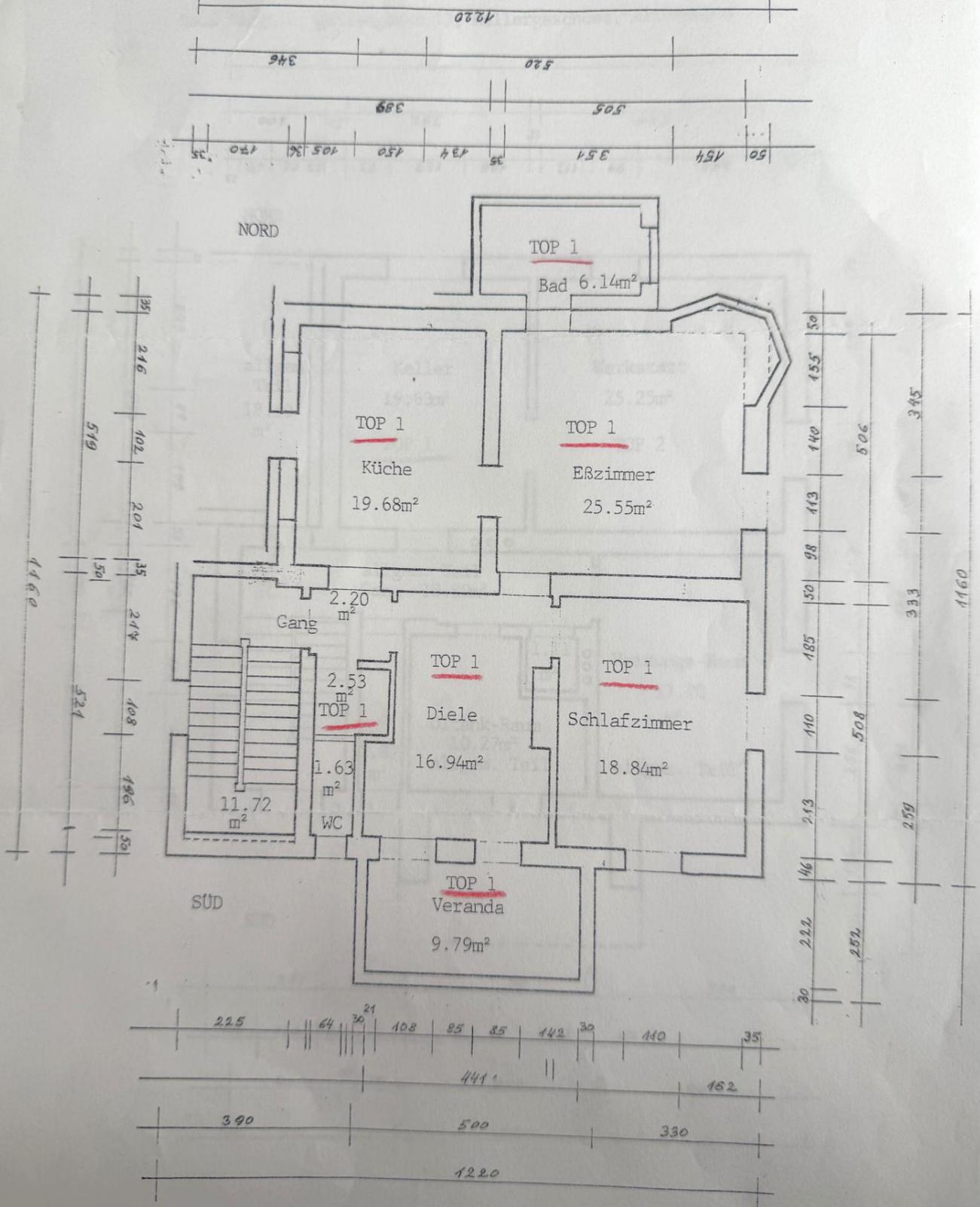
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Haus Birgitz, Herrengasse 13, Altbestand, Hochparterre.  
 ( mit Bad im Zubau )



# Objektbeschreibung

## Wohnraum in stilvoller Villa mit Freizeitwohnsitzwidmung

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 103,49 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: ca. 19,63 m<sup>2</sup>
- 2 Kfz-Abstellplätze verfügbar
- Baujahr: 1909
- Veranda mit Blick ins Grüne
- Freizeitwohnsitzwidmung vorhanden

### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer liebevoll erhaltenen und architektonisch beeindruckenden Villa aus dem Jahr 1909, die durch ihre historische Substanz und den modernen Wohnkomfort überzeugt. Die großzügige Wohnfläche von ca. 103,49 m<sup>2</sup> überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der sich flexibel an unterschiedliche Lebensmodelle anpassen lässt – ideal für Paare mit Platzanspruch ebenso wie für Familien mit individuellem Raumbedarf.

Besonders hervorzuheben ist die helle, freundliche Atmosphäre, die durch hohe Decken und große Fensterflächen geschaffen wird. Der Wohnbereich ist geräumig und lässt sich wunderbar individuell gestalten – hier findet sich genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ein weiteres Highlight ist die verglaste Veranda, die einen bezaubernden Blick ins Grüne bietet und als ruhiger Rückzugsort dient, an dem man die Natur in vollen Zügen genießen kann. Diese Veranda kann das ganze Jahr über genutzt werden und erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise.

Die Küche ist funktional und großzügig bemessen, sodass das Kochen und gemeinsame Essen zum Erlebnis wird. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet viel Platz für erholsamen Schlaf und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderer Pluspunkt ist der großzügige Kellerraum mit ca. 19,63 m<sup>2</sup>, der reichlich Stauraum für verschiedenste Bedürfnisse bietet. Zusätzlich steht der Wohnung ein weiterer, ca. 2,87 m<sup>2</sup> großer Abstellraum im Keller zur Verfügung. Zur Wohnung gehören zudem zwei KFZ-Abstellplätze, die einen praktischen Komfort in der Wohnsituation garantieren. Ein Teil des gepflegten Gartens steht

als Allgemeinfläche allen Hausbewohnern zur Verfügung und lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Grünen ein.

Die Immobilie verfügt über eine **Freizeitwohnsitzwidmung**, was sie besonders attraktiv für jene macht, die einen Erholungsort mit hoher Lebensqualität suchen.

Abgerundet wird das Angebot durch die absolute Ruhelage der Villa im westlichen Mittelgebirge, die Privatsphäre und Entspannung garantiert. Hier vereinen sich Historie, Natur und zeitgemäßer Wohnkomfort zu einem einzigartigen Lebensraum, der viele Wünsche erfüllt und viel Potenzial bietet.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnjuwel in Birgitz begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**