

Ihr Traumhaus in Birgitz – Wohnen zwischen Natur und Komfort



Außenansicht

Objektnummer: 0017000497

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6092 Birgitz
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	123,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,96 kWh / m² * a
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

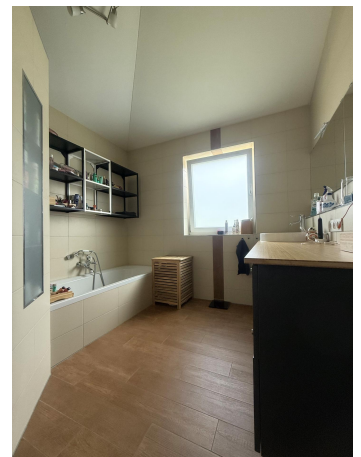
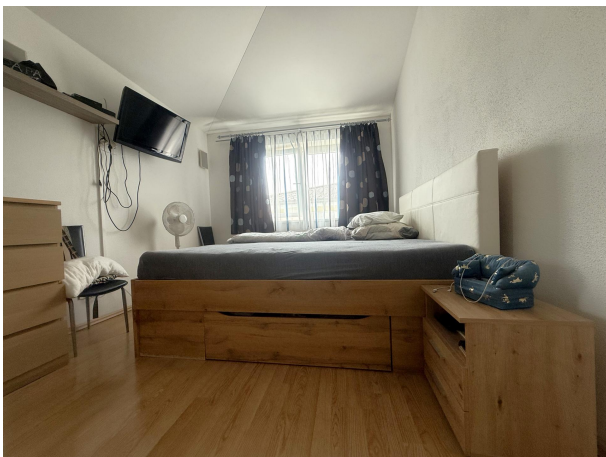


Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

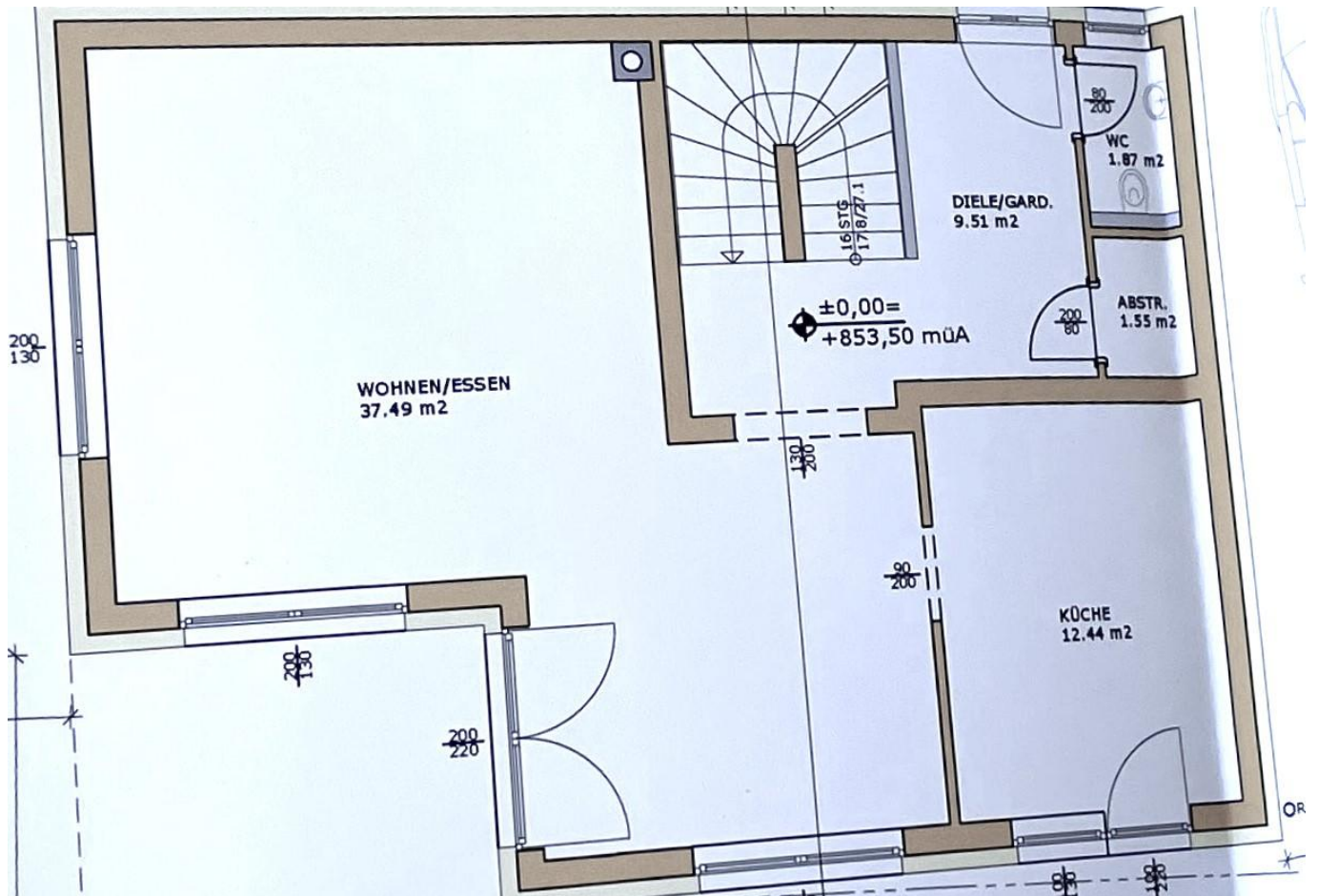
T +43 5262 6981 46834

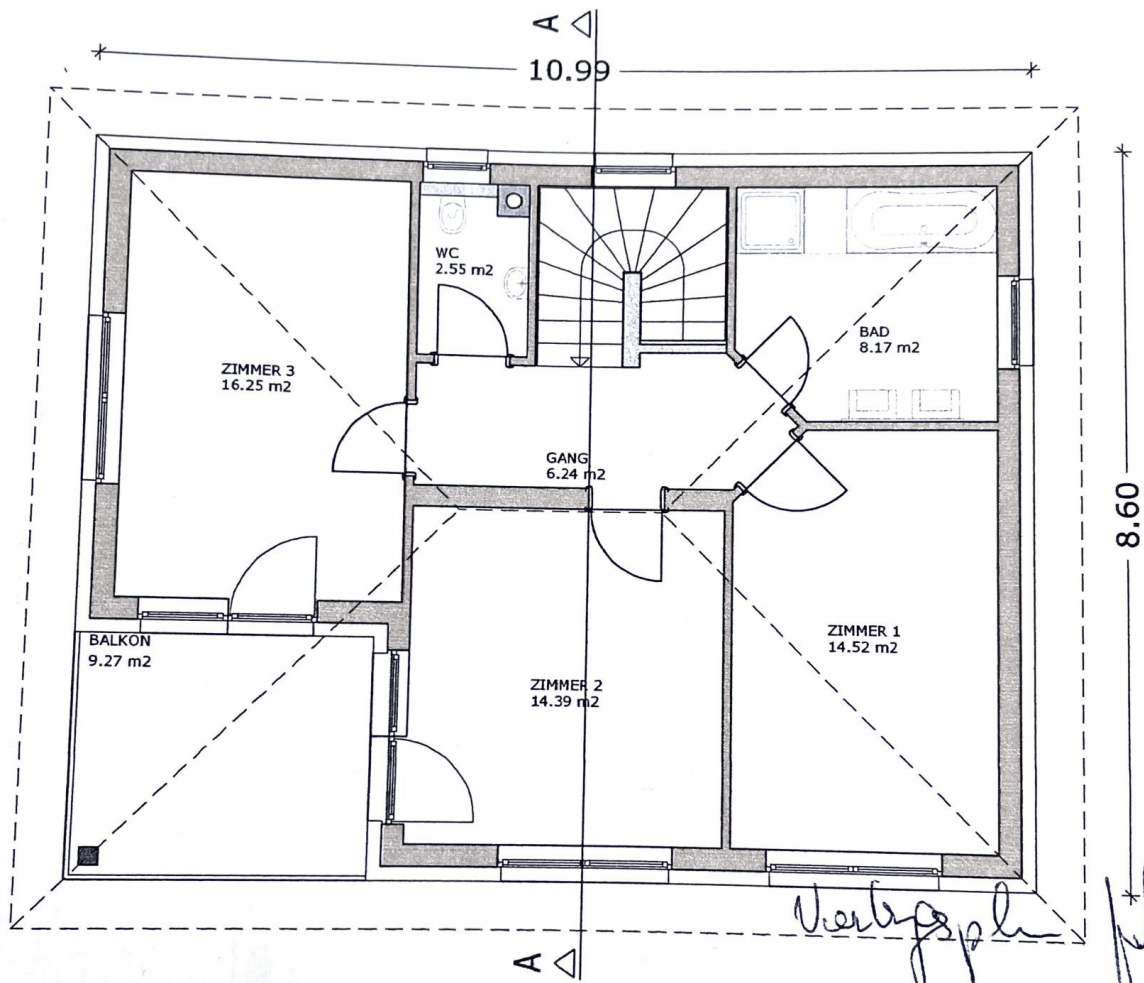






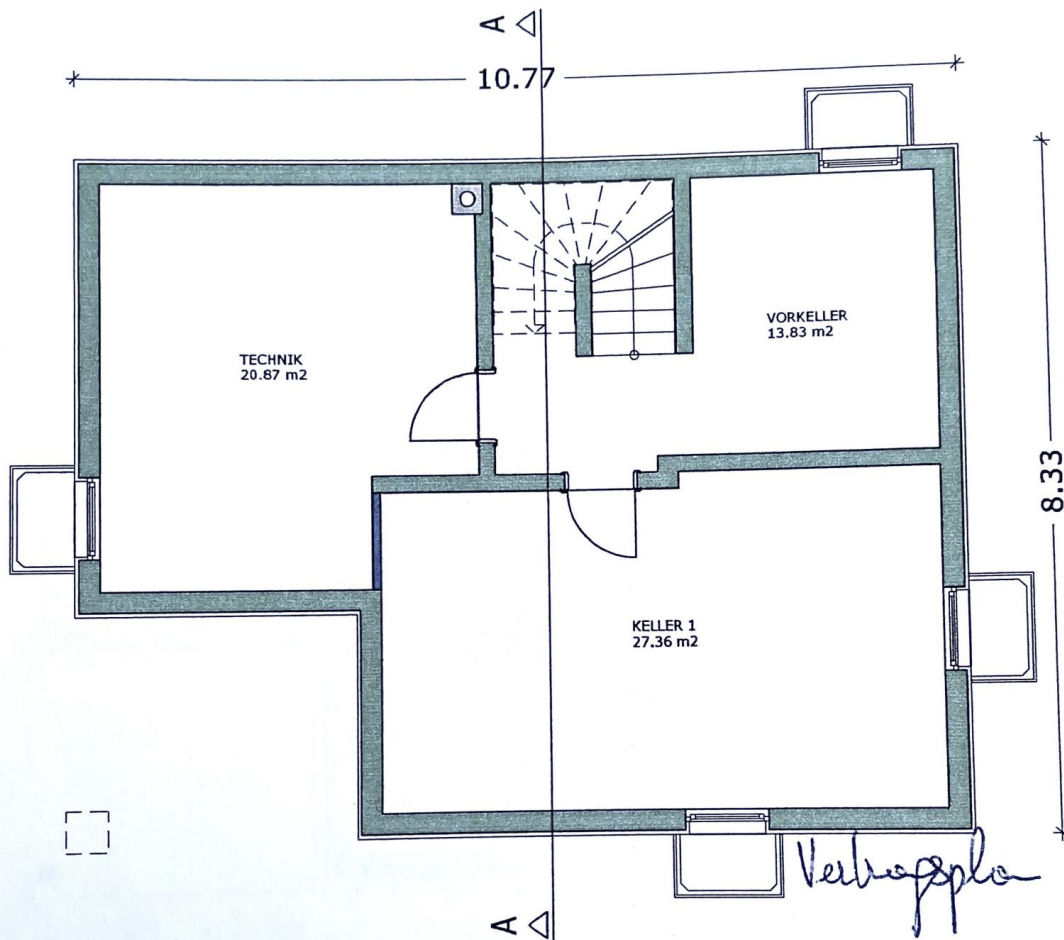






Vertragsplan

ph



Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Birgitz – Wohnkomfort trifft Lebensqualität

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 123,55 m²
- Kellerfläche: ca. 62,06 m²
- Balkon und Terrasse vorhanden
- Großer Garten vorhanden
- 3 Freiabstellplätze
- Baujahr: 2012
- **Kaufpreis: € 999.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

Dieses im Jahr 2012 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und kombiniert modernen Wohnkomfort mit durchdachter Funktionalität. Auf rund 124 m² Wohnfläche überzeugt ein klug geplantes Raumkonzept, das sowohl großzügige Gemeinschaftsbereiche als auch gemütliche Rückzugsorte bietet.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein weitläufiger Eingangsbereich, der nahtlos in den hellen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und schafft die perfekte Umgebung für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Der Wohnbereich öffnet sich zur sonnigen Westterrasse mit Blick in den großzügigen Garten – ein idealer Ort, um zu entspannen und die Natur zu genießen. Während Kinder ungestört im Freien spielen, bietet sich Erwachsenen ein ruhiger Rückzugsort zum Abschalten.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume, die sich optimal für Familien eignen. Großzügige Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Zwei der Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zum großen Balkon, der mit seiner traumhaften Aussicht auf die umliegende Bergkulisse begeistert.

Das stilvolle Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet – ein Ort zum Wohlfühlen.

Der ca. 62 m² große Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Stauraum über Fitness- oder Hobbyraum bis hin zum Technikbereich. Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet und wird mittels Gasheizung über eine komfortable Fußbodenheizung beheizt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die ruhige, familienfreundliche Lage im westlichen Mittelgebirge. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz sowie der Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck.

Dieses Haus ist wie gemacht für alle, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen – sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!