

## **Luxus trifft Natur – Stilvolles und hochwertiges Eckreihenhaus in ruhiger Umgebung**



Außenansicht

**Objektnummer: 0008000598**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6182 Gries im Sellrain
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	47,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

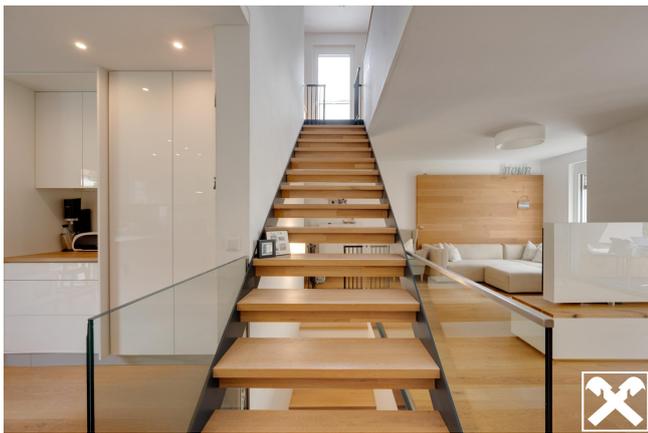
T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524

















# Objektbeschreibung

## Eckreihenhaus mit Charakter – Ruhe, Design & Natur in Gries im Sellrain

Willkommen an einem Ort, der mehr ist als nur ein Zuhause. Dieses exklusive Eckreihenhaus verbindet modernes Wohnen mit dem Charme einer alpinen Idylle. Hier treffen klare Linien und hochwertige Tischlerarbeit auf den beruhigenden Klang eines nahen Bachlaufs und den Blick auf majestätische Berggipfel.

### Ein Zuhause, das begeistert

Bereits beim Betreten öffnet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich, in dem Kochen, Essen und Entspannen zu einem harmonischen Ganzen verschmelzen.

Maßgefertigte Möbelstücke, ausgesuchte Materialien und ein moderner Designer-Ofen schaffen ein Ambiente, das gleichermaßen stilvoll wie gemütlich ist.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Haus Platz für Familie, Gäste, Hobbys und Rückzug – ohne Kompromisse bei Komfort und Qualität.

### Die Eckdaten auf einen Blick

- **Grundstück:** 249,70 m<sup>2</sup> – im Eigentum, mit eigener Einlagezahl
- **Wohnnutzfläche:** 110 m<sup>2</sup>
- **Vollunterkellerung:** 47,7 m<sup>2</sup> (plus separater Pellets-Raum)
- **Gartenfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2014
- **Heizung:** Pelletsanlage mit Fußbodenheizung
- **Parken:** Carport + 3 zusätzliche Stellplätze
- **Betriebskosten:** ca. € 225/Monat (bei 4-Personen-Haushalt)

### Räume voller Möglichkeiten

- **Erdgeschoss:** Offener Wohn-, Ess- & Kochbereich, Badezimmer mit Badewanne & WC
- **Obergeschoss:** Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche & WC
- **Kellergeschoss:** Viel Stauraum und Platz für Hobbys, Technikraum, separater Pellets-Raum

### **Lage: Naturparadies mit Stadtnähe**

Gries im Sellrain bietet eine Lebensqualität, die nur wenige Orte vereinen: völlige Ruhe und Naturverbundenheit – und doch nur rund 20 Fahrminuten von Innsbruck entfernt.

- **Unverbaubarer Blick in Richtung Nordkette**
- **Wander- und Skitouren direkt vor der Haustüre**
- **Familienfreundliche, gewachsene Nachbarschaft**
- **Angenehmes Wohnklima – auch im Hochsommer**

Dieses Eckreihenhaus ist mehr als ein Objekt – es ist eine Einladung, das Leben in seiner schönsten Form zu genießen. Hier finden Sie **Ruhe, Raum und höchste Wohnqualität** in einer der begehrtesten Lagen des Sellraintals.

**Verfügbar ab Anfang 2027**