

# **Sonnenverwöhlte Neubauwohnung mit Gartenidylle und Bergblick**



Virtuelles Staging Wohnzimmer

**Objektnummer: 3682\_828**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schneiderweg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6384 Waidring
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	245,78 m <sup>2</sup>
Keller:	37,41 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Provisionsangabe:	
	3.00 %

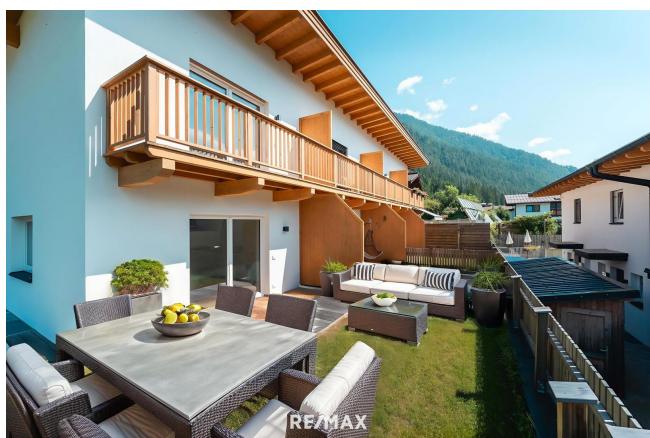
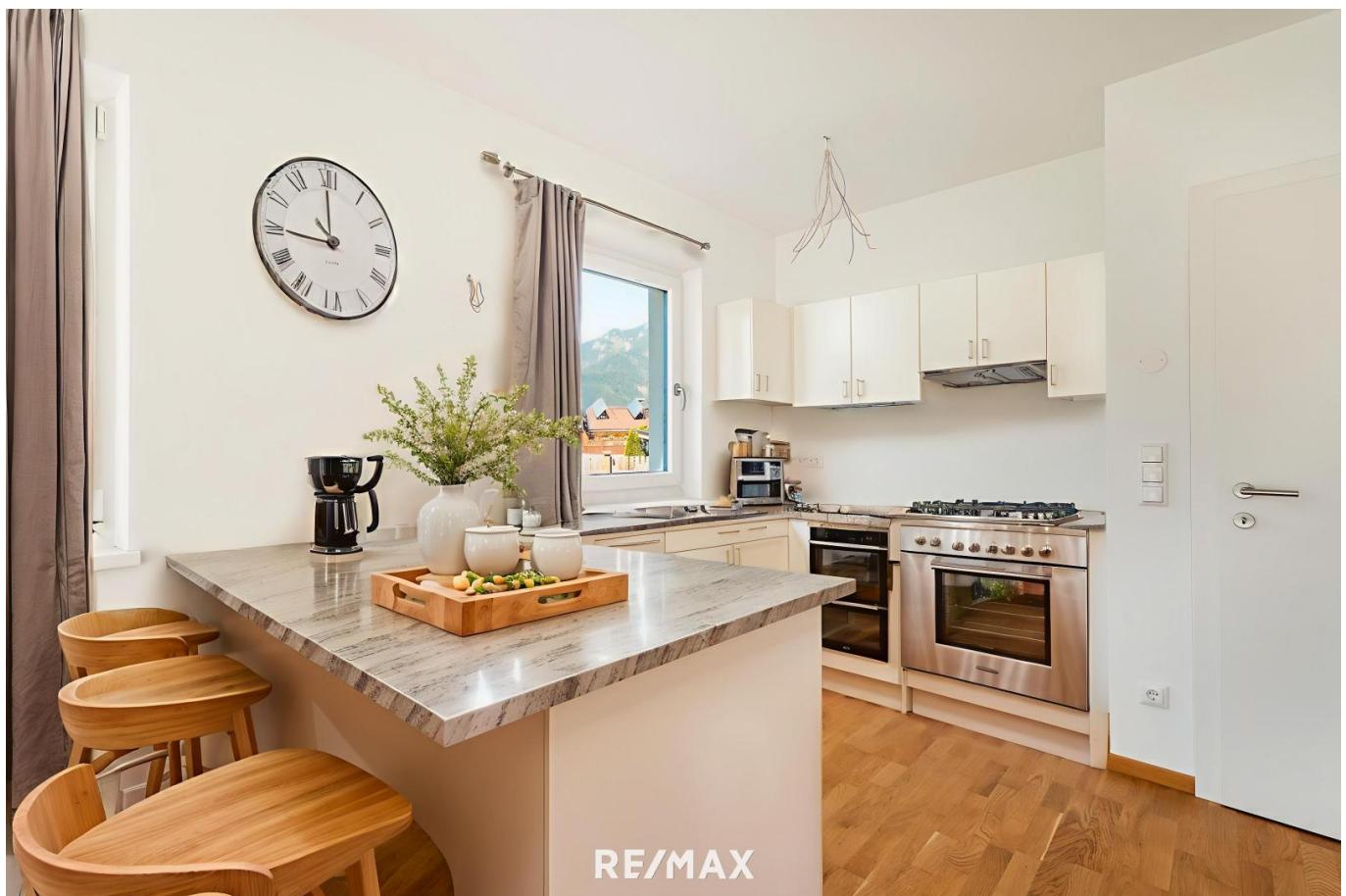
## Ihr Ansprechpartner

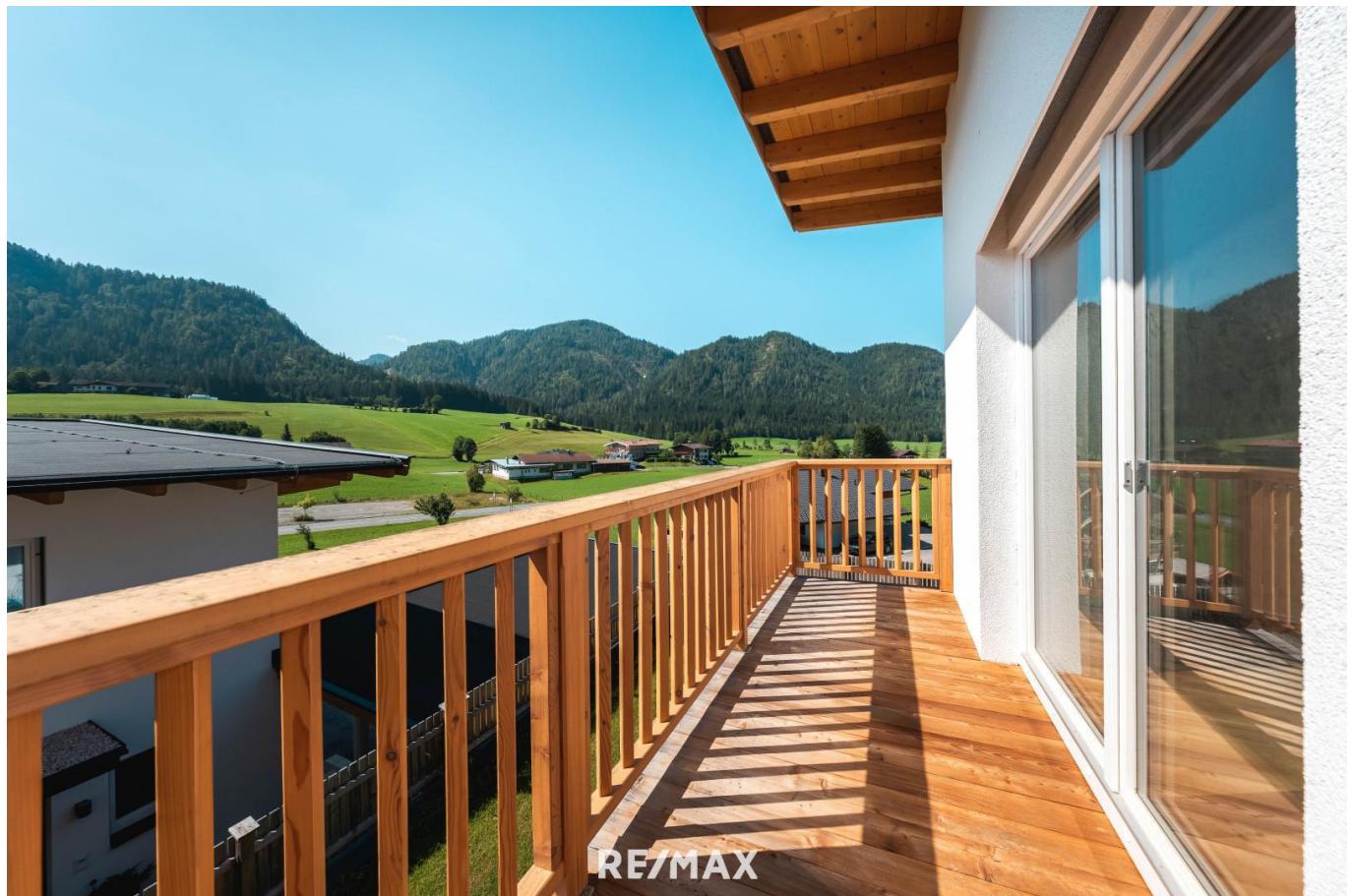
### Denise Flohrer

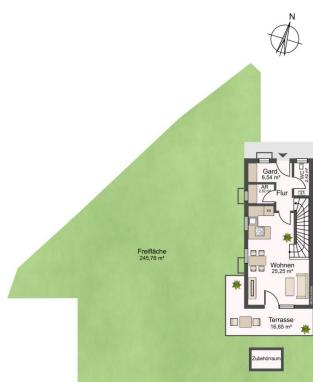
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

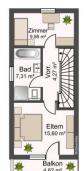
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RE/MAX



RE/MAX

**Interesse an einer professionellen  
Immobilienvermittlung?**

Denise  
**Flohrer**  
Immobilienexpertin

Mobil +43 676 782 81 03

d.flohrer@remax-premium.at



---

[www.remax-premium.at](http://www.remax-premium.at)

Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment



+43 5356 204 84

[office@remax-premium.at](mailto:office@remax-premium.at)

# Objektbeschreibung

Sonnenverwöhlte Neubauwohnung mit Gartenidylle und Bergblick

- Sonnige Lage mit Blick auf die Loferer Steinberge
- Eck-Maisonetten-Wohnung in Waidring, Südwest-Ausrichtung
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche; ideal zum Kochen, Zusammensein und Entspannen
- Obergeschoss: zwei Schlafzimmer; großes Bad mit Badewanne und Dusche
- Größeres Schlafzimmer mit Balkonblick auf die Bergwelt
- Großzügiger privater Garten – Spiel, Grillen, Natur vor der Tür
- Carport und KFZ-Abstellfläche vorhanden
- Hölzerner Sichtdachstuhl im Obergeschoss für wohnliche, luftige Räume

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 Gescha?ften fu?r den ta?glichen Bedarf, Kindergarten, Schule und A?rzten, 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 ko?nnen auf einem der zahlreichen Golfpla?tze 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, Stallenalm
- Entfernung Flughäfen: Mu?nchen 149 km, Salzburg 93 km, Innsbruck 111 km

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

Wir bitten 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.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 43.9 kW

mebedah/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.8

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse A

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: