

**Dein zu Hause im Tiroler Wipptal**



Wohnzimmer 2

**Objektnummer: 1613\_11223**

**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6143 Matrei am Brenner
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Wohnfläche:</b>	45,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

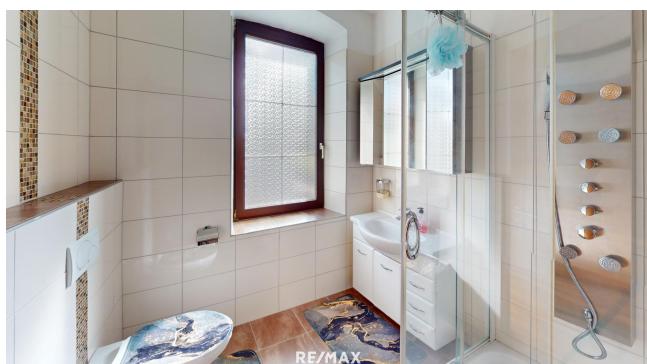
### Nico Raitmair

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck

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



RE/MAX

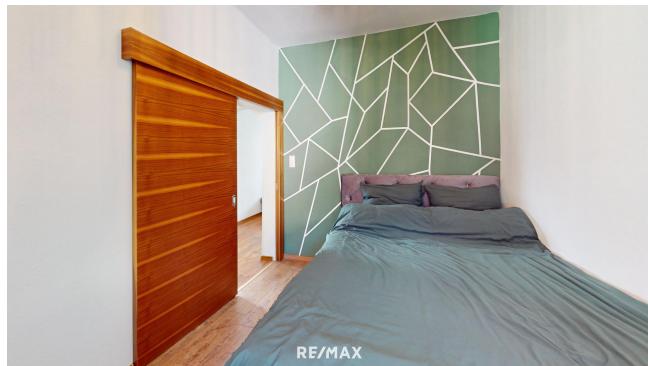


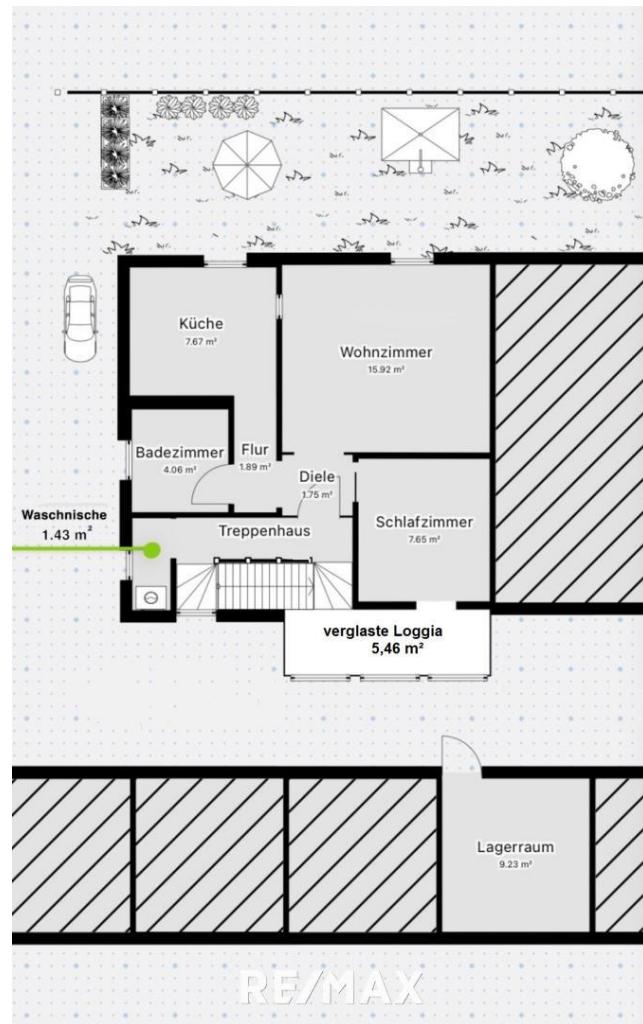
RE/MAX

Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Nico Raitmair**  
Immobilienmakler

 +43 664/150 673 3     nr@remax-recon.at





# Objektbeschreibung

## Allgemein und Umgebung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in Statz einem Ortsteil von Matrei am Brenner.

Durch die hervorragende Anbindung an Bahn und Autobahn ist Innsbruck in nur etwa 17 Kilometern schnell erreichbar, wodurch sich die Immobilie ideal für Singles oder Paare eignet, die die Nähe zur Stadt schätzen, ohne auf das Landleben verzichten zu wollen.

## Objektbeschreibung

Die charmante Wohnung selbst, überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem einladenden Ambiente. Auf ca. 45,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche laut vorhandenen Grundrissplan bietet sie alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht. Der Wohnbereich schafft Platz zum Entspannen, das Schlafzimmer eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Die praktische Küche mit Essbereich sorgt für Komfort im Alltag, während das Badezimmer mit Dusche und WC ausgestattet ist. Die Waschnische ist auf derselben Ebene im Treppenhaus gut erreichbar. Erwähnenswert ist außerdem die verglaste Loggia, welche früher mal ein Balkon war, die zusätzlichen Wohnraum und ein besonderes Wohlfühlambiente bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Lagerraum, ein Kellerabteil, sowie einen eigenen Garten, welcher von der Wohnung aus nicht unmittelbar zugänglich ist, jedoch zu erholsamen Stunden im Freien einlädt.

Dank des gepflegten Gesamtzustands kann die Wohnung sofort und ohne Renovierungsaufwand bezogen werden.

## Parkplätze

Dem Objekt ist kein Parkplatz zugeordnet, rund um das Haus stehen jedoch ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 149.6

rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär D

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.53

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G C

gesamtenergieeff

izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>