

**Modernes Reihenhaus mit Garten & Dachterrasse in
sonniger Ruhelage**



VERKAUFT

Haben auch Sie Interesse an einer erfolgreichen

Immobilienvermittlung?

Claudia Mühlmann-Moschen TEL: +43 (0) 660 / 890 991 2

Verkauft

Objektnummer: 1613_11306

Eine Immobilie von RE/MAX Recon

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6070 Ampass
Baujahr:	ca. 2006
Wohnfläche:	91,17 m ²
Nutzfläche:	106,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	15,07 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	620.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Claudia Mühlmann-Moschen

Objektbeschreibung

DE/MAX Recan 1
Amraser Straße 85
6020 Innsbruck

MODERNES REIHENHAUS MIT GARTEN UND DACHTERRASSE IN SONNIGER

~~Bitte stehe ich Ihnen für Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.~~

LAGE

Ruhige, sonnige Lage in der beliebten Gemeinde Ampass, nur ca. 7 Minuten vom DEZ Innsbruck entfernt. Kindergarten, Schule, Nahversorger sowie Busverbindungen sind fußläufig sehr gut erreichbar. Die Kombination aus Stadtnähe, Natur und sehr guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Reihenhaus wurde im Jahre 2006 errichtet und bietet auf ca. 106,93 m² Nutzfläche modernen Wohnkomfort auf drei Ebenen:

- Erdgeschoss: Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne & WC, zusätzlicher beheizter Raum (ideal als Büro, Fitness- oder Ankleidezimmer)
- Obergeschoss: Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und Zugang zur West-Terrasse mit anschließendem Garten (ca. 40 m²)
- Dachgeschoss: Großzügiges, helles Hauptschlafzimmer mit Bad „en suite“ und Zugang zur Dachterrasse (ca. 19 m²) mit herrlichem Ausblick

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS

- Hoher Wohnkomfort: Fußbodenheizung auf allen Etagen, elektrische Außenrollläden, moderne Einbauküche
- Viel Entspannung & Erholung: Sonniger Garten und Terrasse, Dachterrasse mit Panoramablick
- Praktische Features: 2 Autoabstellplätze, Besucherparkplätze, separater Kellerraum (ca. 15 m²)
- Tolle Lage: Ruhige Sonnenlage, aber trotzdem nah zur Stadt

FAZIT

Hier verbinden sich moderne Architektur, helle Räume, hoher Wohnkomfort mit einer ruhigen, sonnigen Lage in unmittelbarer Nähe von Innsbruck. Die großzügige Wohnfläche, der private Garten und die schöne Dachterrasse bieten Platz für Entspannung, Gemeinschaft und Freizeit. Ideal für alle, die einen hochwertiges Wohnraum mit Ruhe und Standnähe ideal verbinden möchten.

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:

Heizwärme 76.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz C
wärmeverbrauch:
rf:
Faktor Ges 0.96
amtenergie
effizienz:
Klasse B
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

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