

**Neuwertige 4-Zimmer-Familienwohnung mit 20 m² Balkon  
– nur wenige Minuten von Innsbruck**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 4353/311**

**Eine Immobilie von SEEKIRCHER Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6161 Natters
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,12 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	325,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

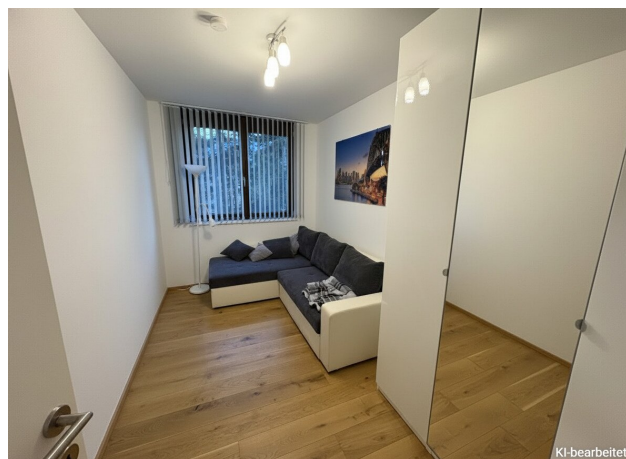
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Marcel Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

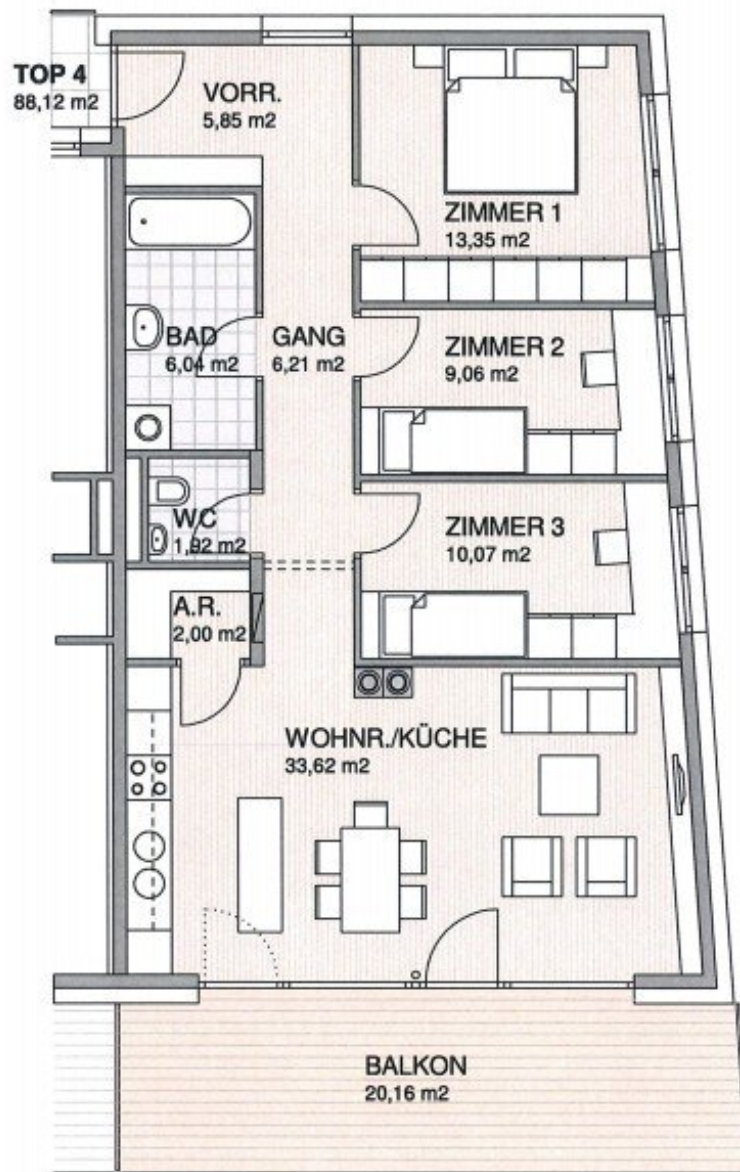
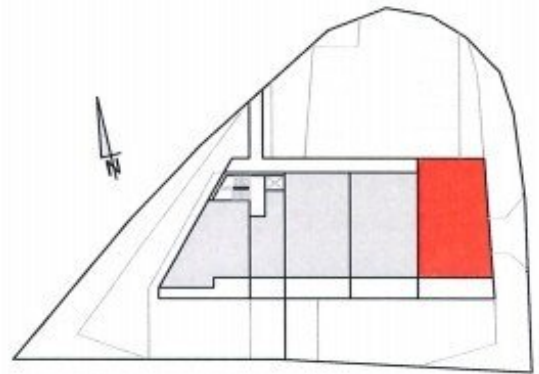
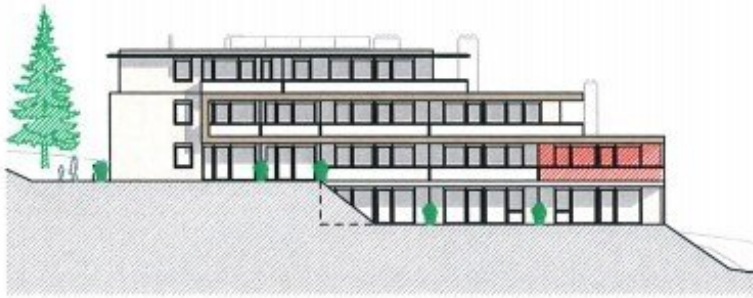
T +43 664 180 55 63







**SEEK**  
IMMO



# Objektbeschreibung

Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung verbindet modernes Wohnen, durchdachte Raumplanung und eine ruhige Sonnenlage in Natters. Die perfekte Lösung für Familien, Home-Office oder Anleger.

## Highlights im Überblick:

- **88 m² Wohnfläche** mit optimalem, zentral begehbarem Grundriss
- **20 m² Balkon** mit Südausrichtung – sonnig & privat
- **Großer Wohn-/Essbereich** mit direktem Balkonzugang
- **Drei helle Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer
- **Neuwertige, moderne Einbauküche** mit Kochinsel & hochwertigen Geräten
- **Großzügiges Bad**, zusätzlich **WC separat**
- **Fußbodenheizung**, Echtholzparkett & hochwertige Materialien
- **Kellerabteil** inklusive
- inkl. **Tiefgaragenstellplatz** und Außenabstellplatz
- Ruhige, naturnahe Lage mit schneller **Innsbruck**-Anbindung
- Wohnanlage Baujahr **2018** – modern, gepflegt, energieeffizient

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap