

Wohnen am Waldrand – Einfamilienhaus mit Weitblick, Ruhe und Familienglück in Tanneben



Außenansicht

Objektnummer: 0017000616

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6181 Sellrain |
| Baujahr: | 2006 |
| Wohnfläche: | 142,76 m² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 56,35 m² |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T 46834

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



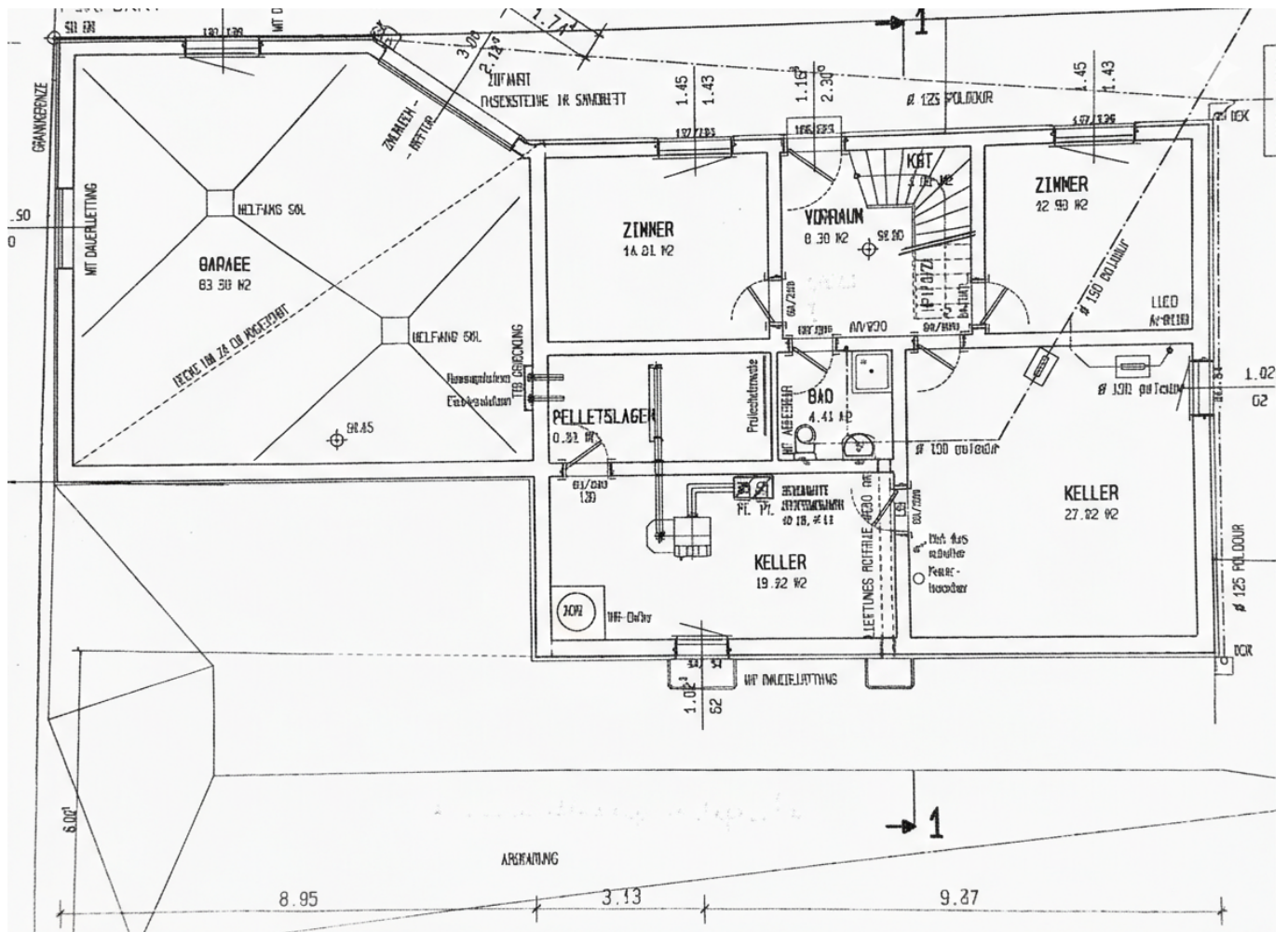




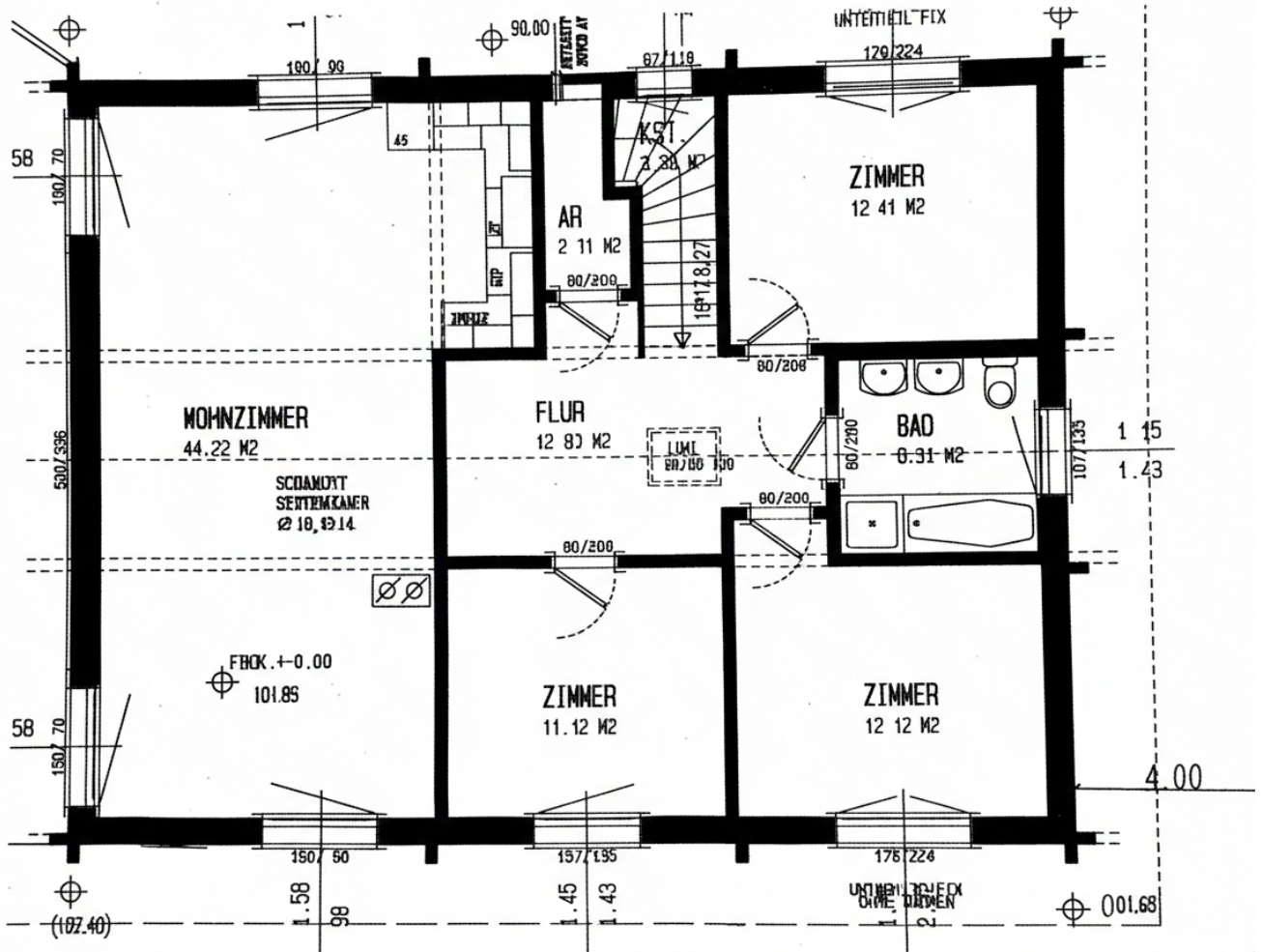








Plan_OG.jpeg



Objektbeschreibung

Wohnen am Waldrand – Einfamilienhaus mit Weitblick, Ruhe und Familienglück in Tanneben

- Lage: Innsbruck-Land / Sellrain - Weiler Tanneben
- Grundstücksgröße: ca. 463 m²
- Baujahr: 2006
- Wohnfläche: ca. 142,76 m²
- Terrasse: ca. 63,5 m²
- Garage: ca. 63,5 m²
- **Kaufpreis: € 695.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Am **Ende einer ruhigen Sackgasse**, eingebettet in die Natur und **direkt am Waldrand**, liegt dieses besondere Einfamilienhaus im idyllischen **Weiler Tanneben** in der Gemeinde Sellrain. Ein Zuhause für Familien, die sich nach **Geborgenheit, Freiraum und naturnahem Wohnen** sehnen – ohne auf Komfort und gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Auf einem **ca. 463 m² großen Grundstück** genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und einen unverbaubaren Blick ins Inntal. Kinder können unbeschwert draußen spielen, während die Natur direkt vor der Haustür beginnt – ein Ort, an dem man ankommt und bleiben möchte.

Das im Jahr **2006 errichtete Haus** präsentiert sich in einem **sehr gepflegten Zustand** und vereint Massivbauweise im Erdgeschoss mit behaglicher Holzbauweise im Obergeschoss – eine Kombination, die sowohl Beständigkeit als auch alpine Wohnqualität vermittelt.

Die **Wohnfläche von ca. 142,76 m²**, verteilt auf nur zwei Ebenen, bietet ein durchdachtes Raumkonzept für das Familienleben.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Eingangsbereich, **zwei vielseitig nutzbare Zimmer** (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer), ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großzügiger Kellerraum mit Fenster, der sich hervorragend als Fitness- oder Wellnessraum eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch den Technikraum mit integrierter Waschküche.

Über eine charmante Holztreppe gelangen Sie in das **Herzstück des Hauses**: den großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Der **offene Sichtdachstuhl mit bis zu 5 Metern Raumhöhe**, die großen Fensterfronten und die warme Holzbauweise schaffen ein einzigartiges Wohngefühl – lichtdurchflutet, offen und gleichzeitig unglaublich gemütlich. Drei weitere Zimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster sowie ein Abstellraum komplettieren diese Ebene.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 63,5 m² große Süd-West-Terrasse**, die direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. Mit ihrem traumhaften Ausblick ins Inntal wird sie in den warmen Monaten zum **zweiten Wohnzimmer** – perfekt für Familienessen im Freien, entspannte Abende oder spielende Kinder in sicherer Umgebung.

Praktisch und komfortabel zeigt sich auch die **großzügige Garage** direkt unter der Terrasse, ebenfalls ca. 63,5 m² groß, mit Platz für **bis zu drei Fahrzeuge** sowie ausreichend Stauraum für Sport- und Freizeitgeräte. Zusätzlich stehen **weitere Parkmöglichkeiten für ca. drei Fahrzeuge** direkt am Grundstück zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus nachhaltig und effizient mittels **Pelletsheizung** – ein weiterer Pluspunkt für umweltbewusstes Wohnen.

Ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände

Dieses Haus vereint **Natur, Ruhe, Weitblick und Familienfreundlichkeit** auf besondere Weise. Ein Ort, an dem Kinder aufwachsen dürfen, Erinnerungen entstehen und jeder Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie begeistern – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.