

# **Wohnen, wo andere Urlaub machen – Moderne Gartenwohnung in traumhafter Lage von Leutasch**



image00012

**Objektnummer: 0008000656**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6105 Leutasch
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Claudia Elzenbaumer**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

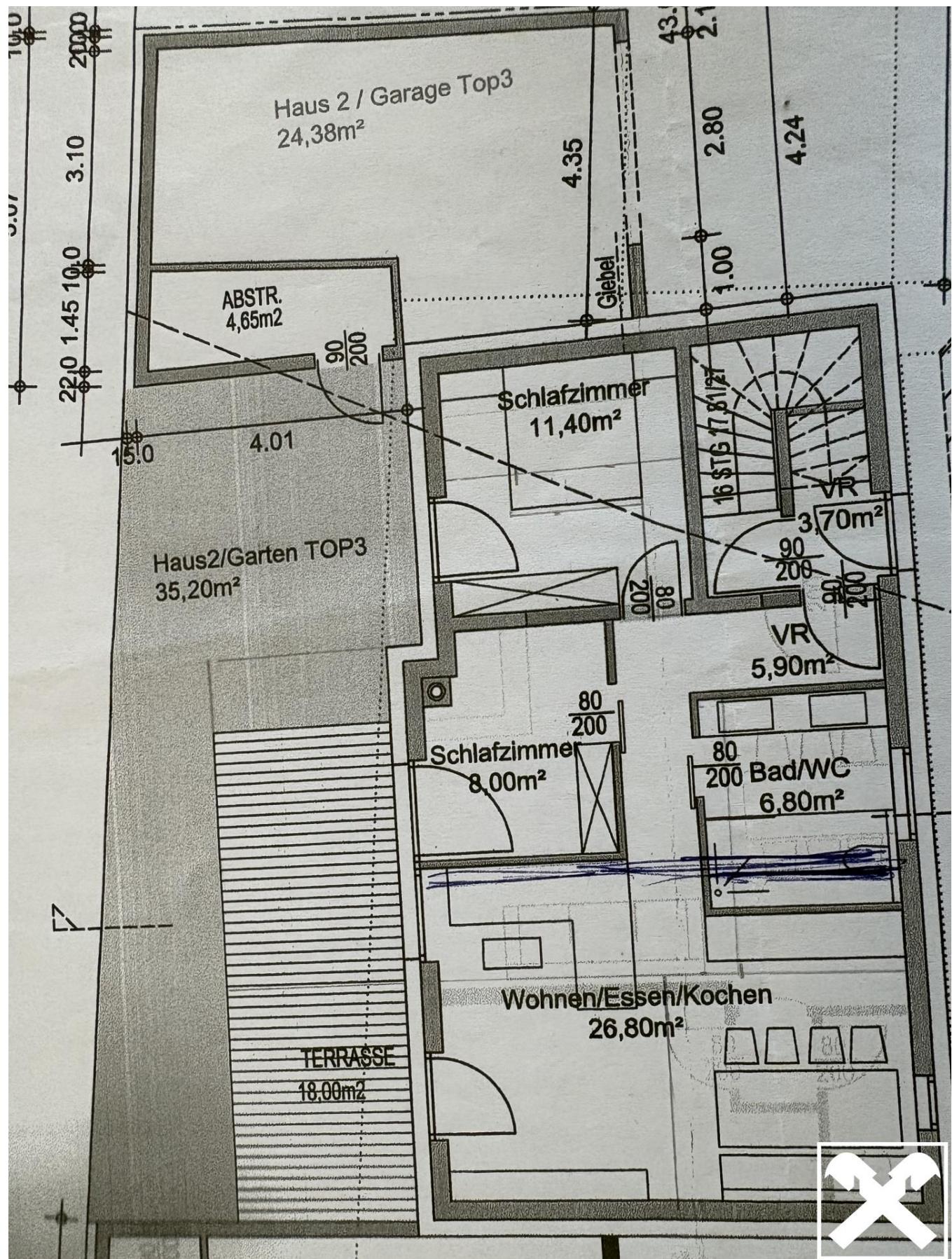
T 0512 5305 12300  
H +436646211156

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









# Objektbeschreibung

Inmitten der beeindruckenden Tiroler Bergwelt, eingebettet in die idyllische Natur der Leutasch, erwartet Sie diese moderne und gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 2019. Die Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Lage, die zu jeder Jahreszeit ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **60 m<sup>2</sup>** und ist optimal geschnitten. Insgesamt stehen **drei Zimmer** zur Verfügung: ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit ca. **8 m<sup>2</sup>**, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Ankleide nutzen lässt. Trotz der kompakteren Größe ist auch dieses Zimmer funktional und vielseitig einsetzbar.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur **Terrasse und dem eigenen Garten**. Hier genießen Sie sonnige Stunden, und viel Privatsphäre – perfekt zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Abende im Freien. Der Garten macht diese Wohnung besonders attraktiv für Naturliebhaber, Familien oder Ruhesuchende.

Die Ausstattung ist modern und gepflegt, dem Baujahr entsprechend zeitlos und hochwertig. Das Badezimmer präsentiert sich funktional und geschmackvoll, ebenso wie die gesamte Wohnanlage, die einen sehr ordentlichen und ruhigen Eindruck vermittelt.

Ein besonderes Highlight ist die **große Garage mit ca. 24 m<sup>2</sup>**, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung oder Werkbank. Gerade in einer Outdoor-Region wie der Leutasch ist dies ein enormer Mehrwert.

Die **Betriebskosten belaufen sich auf ca. 200 Euro monatlich** und sind für Größe, Baujahr und Ausstattung der Wohnung als moderat einzustufen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Leutasch ist bekannt für ihre unvergleichliche Natur, Ruhe und hohe Lebensqualität. **Im Sommer** starten Wander- und Radwege praktisch direkt vor der Haustür, **im Winter** befindet sich die Langlaufloipe in unmittelbarer Nähe – ein Paradies für Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Gleichzeitig genießen Sie hier Erholung fernab vom Massentourismus, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen.

Einziehen, durchatmen und ankommen – diese Immobilie bietet Ihnen ein Zuhause in einer der traumhaftesten Gegenden der Alpen.