

**Wohnen im Grünen mit Dorfcharakter - ein moderner  
Familienraum!**



Aussenansicht Nordseite

**Objektnummer: 1613\_8009**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6232 Münster
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	142,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

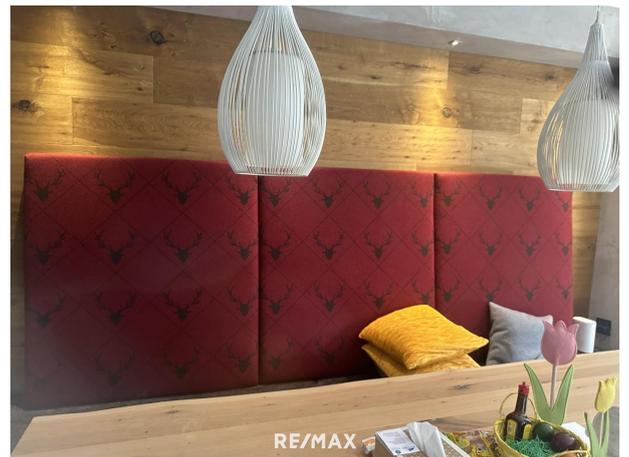


**Nadja El Manchi**

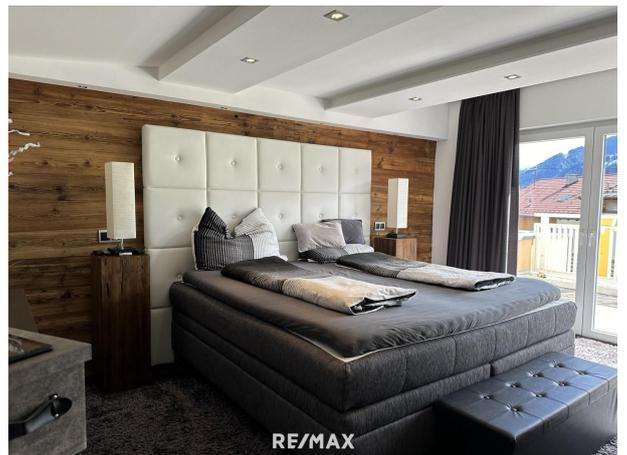
RE/MAX Recon 1

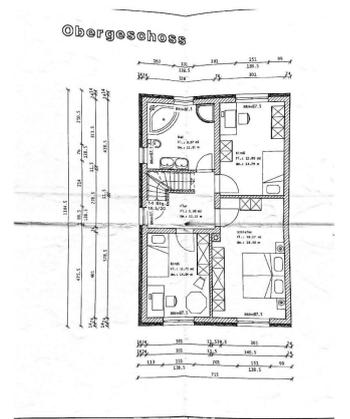
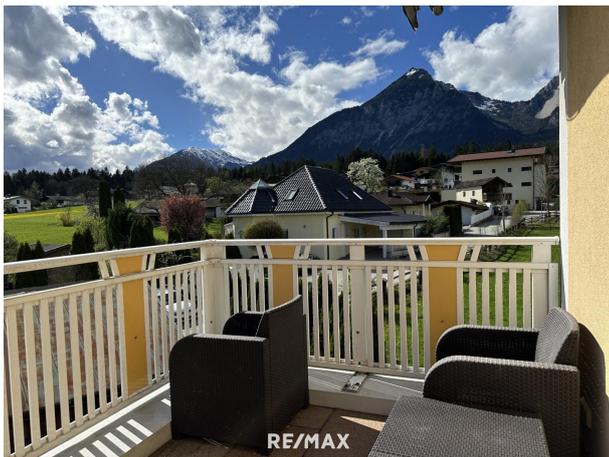




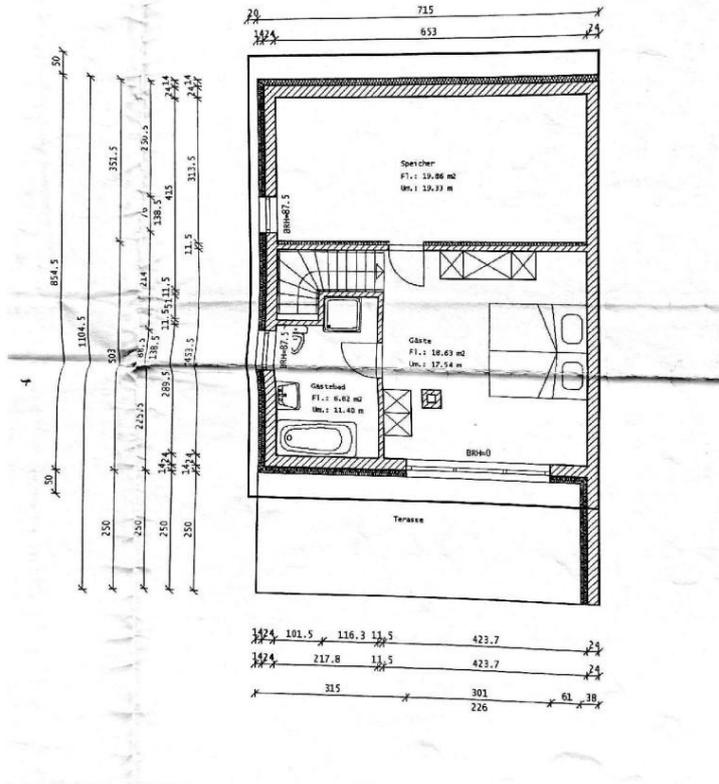






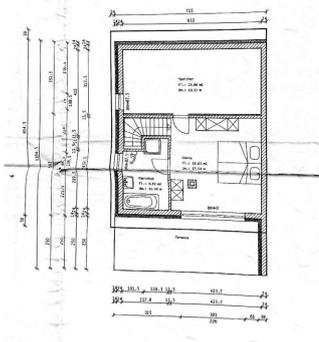


# Dachgeschoss



RE/MAX

# Dachgeschoss



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen mit Dorfcharakter - ein moderner Familientraum!

Die Unterländer Gemeinde Münster am Fuße des Rofangebirges ist rund 30 Autominuten von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt und liegt zwischen Schwaz und Rattenberg am Eingang des Zillertales und nördlich des Inns.

Neben einer Volksschule und einer umfangreichen Kinderbetreuung für die Kleinsten ist Münster auch als familienfreundliche und naturnahe Gemeinde bekannt. Viele Wanderwege, ein Freischwimmbad und zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten zum Achensee oder ins Zillertal bieten sich von hier aus an.

Am Ende einer Siedlungsstraße kommt nun eine im Jahre 2008 errichtete Doppelhaushälfte mit rund 142 qm Wohnfläche zum Verkauf.

Details zur Ausstattung:

- Umfangreiche Neugestaltung der Innenräume im Jahre 2013
- Hochwertige – teilweise handgehobelte – Eichendielen-Parkettböden
- Edle Holztüren
- Moderne DAN-Küche (Kombi-Dämpfer 2 x, Geräte Miele + Neff)
- Edle Essecke und viele andere Einbauten von Tischlerhand nach Maß
- Gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang Garten/Terrasse West
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 3 x WC´s
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Heizung Zentral mit Gas und Kaminofen mit Holz im Wohnzimmer
- Carport für 2 PKW´s + 1 Freiplatz
- Angrenzend Abstell-/Lagermöglichkeit (versperrbar) mit Zugang von der Ostseite Haus
- Im Kaufpreis ist auch die Vollausrüstung der Liegenschaft (ausgenommen TV-Geräte, Waschmaschine und persönl. Fahrnissen) enthalten

Eine tolle Terrasse vom Wohnraum (EG) aus erreichbar mit malerisch gepflegtem kleinen Garten laden zum Verweilen nach getaner Arbeit ein.

Lassen Sie sich von diesem modernen Wohnhaus und dem traumhaft schönen Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie begeistern!

Weitere Details finden Sie auf Anfrage in unserem ausführlichen Expose

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:

Heizwärmebedarfskoeffizient 38.3 kWh/(m²a)

Wärmeleitfähigkeit:

Klasse Heizwärmebedarf: B

Wärmeleitfähigkeit:

Gesamter Primärenergiefaktor: 0.66

Energieeffizienz:

Klasse Primärenergiefaktor: G A+

Gesamte Primärenergieeffizienz:

Effizienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen.

Nadja El Manchi

Tel.: 0664 / 50 58 677, Mail: [elmanchi@conterra.at](mailto:elmanchi@conterra.at)

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