

# Sonnige 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit tollen Ausblick und 2 Stellplätzen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	487	<b>Stand vom:</b>	29.04.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Ort:</b>	6441 Umhausen	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-02-27
<b>Befuerung:</b>	Gas		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Florina Kogler	<b>Titel:</b>	Mag.
<b>Name:</b>	Florina Kogler	<b>Straße:</b>	Andreas-Hofer-Str. 27
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>E-Mail:</b>	office@florinakogler.at
<b>www:</b>	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die gemütliche, **sonnige 4-Zimmer Wohnung** befindet sich im Dachgeschoß eines 3-Parteien Wohnhauses.

Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung unterteilt sich in einen geräumigen Vorraum, in 3 Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn-/Essraum Richtung Süden und Zugang auf den Holzbalkon.

Die Küche ist offen gestaltet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und es gibt ein separates WC mit Waschmaschinen-Anschluss. Man hat von allen Zimmern einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und die Felder und Wiesen.

**+ 2 Autoabstellplätze im Freien und ein großer Kellerraum.**

**Ausstattung & Highlights:**

- 

- Einbauküche** mit E-Geräten

- Balkon:** Südbalkon mit Alpenpanorama.

- Parken:** 2 Autoabstellplätze im Freien.

- Stauraum:** Ein sehr großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Platz.

- 2 Badezimmer** und separates WC mit WM-Anschluss.

- Lage:** Unmittelbare Nähe zu Tourismus- & Sport-Hotspots Tirols.

- Infrastruktur:** Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants) sind optimal und schnell erreichbar.

- Sport & Freizeit:** Die vielfältigen Sport- und Freizeitaktivitäten, die Tirol zu bieten hat – ob Skifahren, Wandern, Mountainbiken oder Golfen – beginnen unmittelbar vor der Haustüre. Die Hotspots der Region sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

- Nur 5 Minuten Fußweg zum Skibus nach Ötz oder nach Sölden.

- geringe Betriebskosten**

- 

Zögern Sie nicht, mich für weitere Details oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Senden Sie mir bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten oder rufen Sie mich direkt an.

Ich bin **telefonisch oder per E-Mail** erreichbar und freue mich von Ihnen zu hören!

Immobilienmakler Reinhard Wechselberger

**Infrastruktur / Entfernungen**  
Arzt <2.500m  
Apotheke <5.500m  
**Kinder & Schulen**  
Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
**Nahversorgung**  
Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
**Sonstige**  
Bank <3.000m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <6.000m  
Post <2.500m  
**Verkehr**  
Bus <500m  
Bahnhof <10.000m  
<sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub>

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Wohnhaus in sonniger Lage, gleich neben dem beliebten Kletterareal der Engelswand und der Wallfahrts-Kirche "Maria Schnee". Alle top Hot-Spots des Ötztales, alle sportlichen Aktivitäten, der Fahrradweg etc. liegen in unmittelbarer Umgebung. Der kleine Weiler Östen (Lehn Platzl) bei Umhausen ist ganzjährig sonnig und trotz der zentralen Lage verkehrsberuhigt gelegen.

## Bilder

---







