Traumhaus (Neubau) mit vielen Sonnenstunden in herrlicher Aussichtslage

Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	426	**Stand vom:**	13.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Ort:**	6095 Grinzens
Verfügbar ab:	nach Fertigstellung	**Wohnfläche:**	111,31 m²
Nutzfläche:	127,56 m²	**Kellerfläche:**	16,25 m²
Grundstücksfläche:	439,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl sep. WC:**	2,0
Alter:	Neubau		

Preise:

Kaufpreis:	610.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2033-01-11
Befeuerung:	Luftwp		

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	**Titel:**	Mag.
Name:	Florina Kogler	**Straße:**	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	**E-Mail:**	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Gemeinde Grinzens, eingebettet in die atemberaubende Tiroler Berglandschaft! Dieses wunderschön gelegene Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 127 m², sondern auch ein harmonisches Lebensumfeld, das keine Wünsche offenlässt.

Das Haus verfügt über vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer oder Rückzugsmöglichkeiten in den privaten Räumen – hier finden Sie den perfekten Ort zum Wohlfühlen.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses ist ein weiteres Highlight. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die moderne Zentralheizung und die Luftwärmepumpe für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgen. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Entspannung. Eine Garage mit Abstellmöglichkeit für 2 Autos, die unterkellerte Fläche und Technikraum, bieten ausreichend Stauraum.

Der Garten, die zwei Balkone und die Terrasse Richtung Süd-Westen laden dazu ein, lange Sonnenstunden und die beeindruckende Aussicht zu genießen!

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur ein Zuhause ist, sondern auch eine Lebensqualität bietet, die in der heutigen Zeit unbezahlbar ist!

Die Grundrisse des Hauses sind selbstverständlich noch nach Ihren Wünschen planbar!

Das Angebot umfasst die Errichtung des Hauses, jedoch nicht das Grundstück, dieses ist im beiliegenden Exposé separat angeführt!
 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

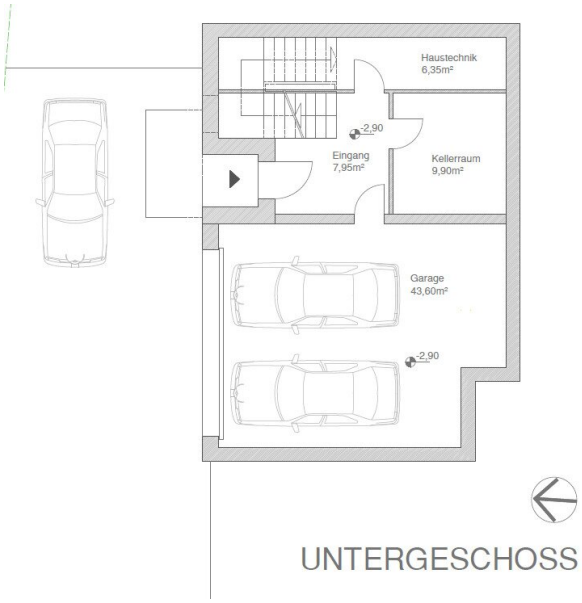
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.500m

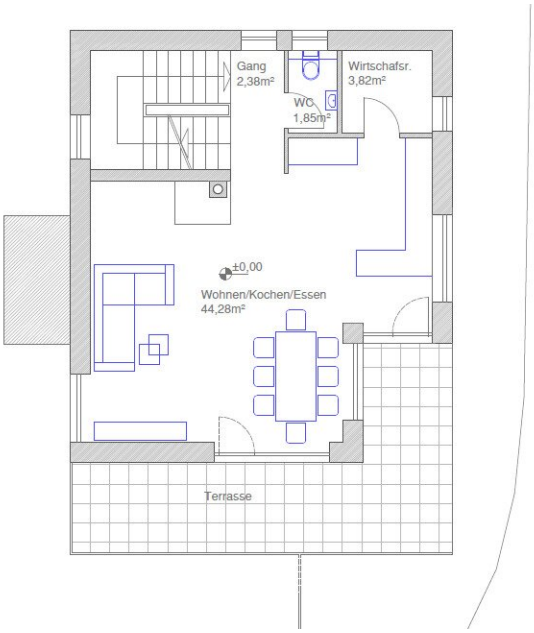
_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

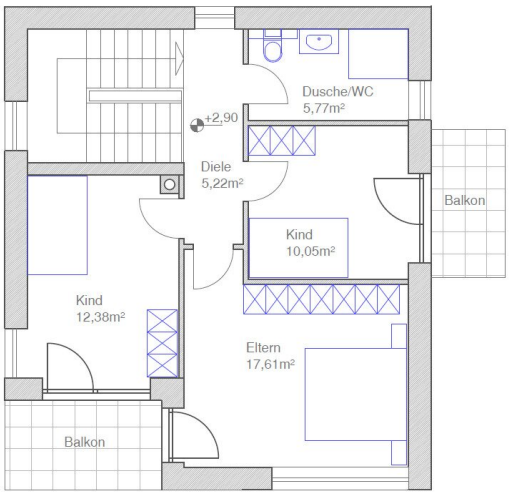
Lage:

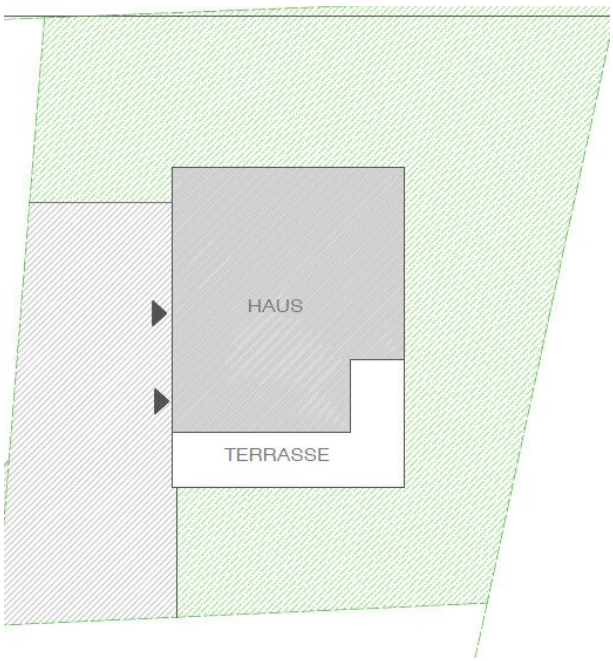
Im westlichen Mittelgebirge, entsteht in traumhafter Aussichtslage der Neubau eines Einfamilienhauses. Das Dorfzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Schulen, Kindergärten, die Post und die Bushaltestelle sind in fußläufiger Nähe. Innsbruck erreichen Sie mit dem Auto in nur 15 Minuten. Die Axamer Lizum ist in Kürze erreichbar, ebenfalls zahlreiche Sportmöglichkeiten, Wanderwege, etc.

Bilder


Haustechnik
6,35m²
-2,90
Eingang
7,95m²
Kellerraum
9,90m²
Garage
43,60m²
-2,90
UNTERGESCHOSS


Gang
2,38m²
Wirtschafsr.
3,82m²
WC
1,85m²
±0,00
Wohnen/Kochen/Essen
44,28m²
Terrasse


Dusche/WC
5,77m²
+2,90
Diele
5,22m²
Balkon
Kind
10,05m²
Kind
12,38m²
Eltern
17,61m²
Balkon


HAUS
TERRASSE

HAUS
TERRASSE
LAGEPLAN 1:200
ENTWURF
±0,00 = 998,00 M.ü.A.
Gp. 773/3* KG: 81110 Grinzens
A R C H I T E K T
DIPL.-ING. GORAN LUCIC
STAATLICH BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
A-6130 SCHWAZ