

**Kramsach: Exklusives Wohnerlebnis –
3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon**



Objektnummer: 821

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,93 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	36,34 €
Heizkosten:	24,61 €
USt.:	8,80 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz: €20.000, Freiparkplatz: €10.000, sind verpflichtend mit der Wohnung zu erwerben.

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



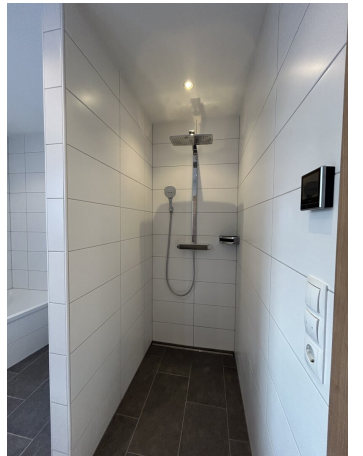




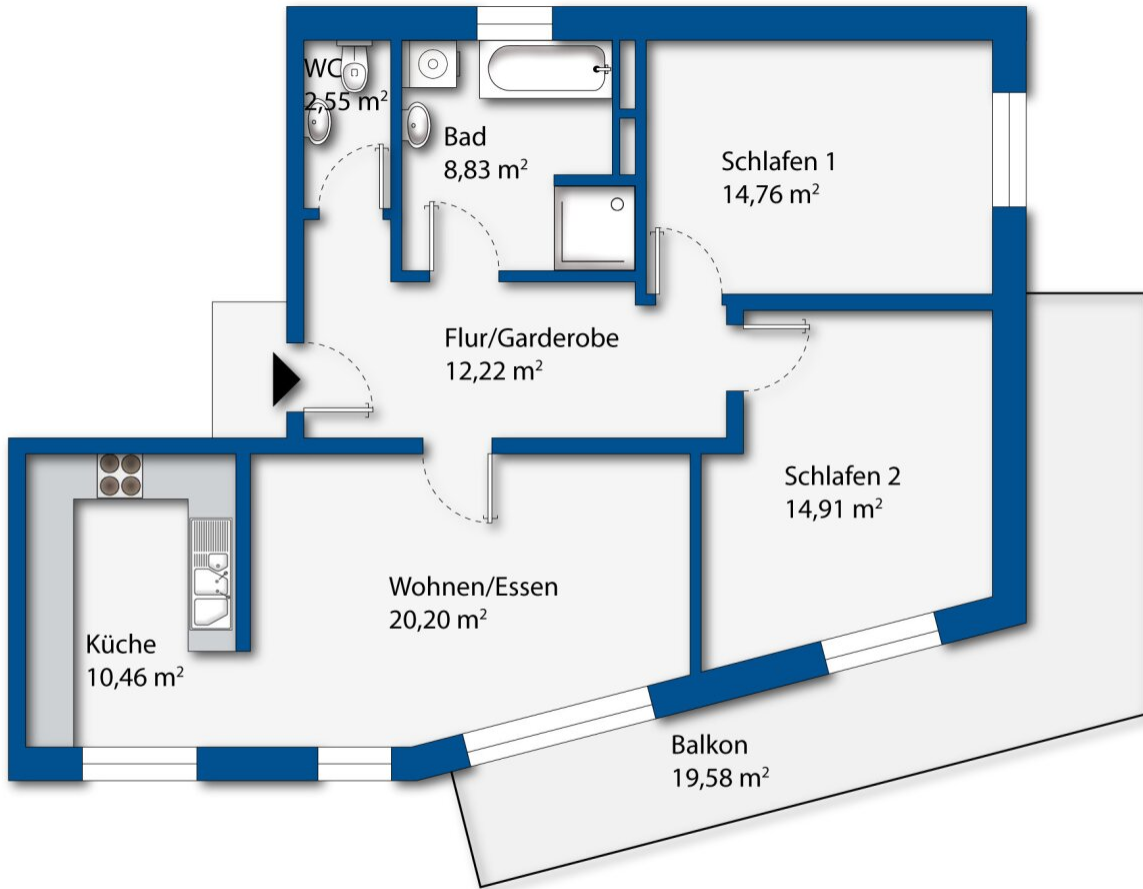












Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – modernes Design trifft auf höchsten Wohnkomfort!

Diese erstklassige 3-Zimmer-Wohnung in Kramsach vereint modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Lage. Ob als privates Rückzugsparadies oder als wertbeständige Kapitalanlage – hier erwartet Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Objektdetails auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 83,93 m² – großzügig, hell und optimal geschnitten

Balkon: ca. 19,58 m² – genießen Sie Ihre Auszeit mit Blick ins Grüne

Keller: ca. 9,39 m² – zusätzlicher Stauraum für Ihre Bedürfnisse

Parken: Tiefgaragenstellplatz (12,50 m²) mit Ladestation für E-Autos + Freiparkplatz (12,58 m²)

Baujahr: 2015 – modernes und energieeffizientes Gebäude

Heizung: Gasheizung mit energieeffizienter Warmwasserbereitung

Raumaufteilung – Perfekt durchdacht für Ihren Wohnkomfort

- **Offener Wohn-/Essbereich (ca. 30,66 m²):** Lichtdurchflutet, großzügig und mit direktem Zugang zum Balkon – hier entstehen Wohlfühlmomente!
- **Badezimmer (ca. 8,83 m²):** Luxuriös ausgestattet mit moderner Dusche & Badewanne – Ihr persönlicher Spa-Bereich!
- **Schlafzimmer 1 (ca. 14,76 m²):** Einladend, hell und perfekt zum Entspannen.
- **Schlafzimmer 2 (ca. 14,91 m²):** Mit allergikerfreundlicher Wohnraumlüftung und Pollenfilter – ideal für ruhigen Schlaf.
- **Separates WC (ca. 2,55 m²):** Praktisch für Gäste, stilvoll integriert.
- **Flur & Garderobe (ca. 12,22 m²):** Großzügiger Eingangsbereich mit optimalen Stauraumlösungen.
- **Balkon (ca. 19,58 m²):** Ihr persönlicher Outdoor-Wohnbereich – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Momente mit Blick ins Grüne.

Ausstattung & Highlights – Wohnen auf höchstem Niveau

Hochwertige Böden: Edles Parkett in allen Wohnräumen sorgt für eine warme und stilvolle Atmosphäre.

Moderne Küche: Stilvolle Einbauküche in elegantem Weiß – perfekt für Hobbyköche und Genießer.

Optimale Internetanbindung: Jeder Raum verfügt über eine eigene Internetverkabelung – ideal für Homeoffice & Streaming.

Fenster: Doppel-/Mehrfachverglasung mit Fliegengittern – sorgt für Ruhe & frische Luft.

Smarte Heizungssteuerung: Regler im Bad und Wohnzimmer, bequem per App steuerbar.

Wohnkomfort: Allergikerfreundliche Wohnraumlüftung – gesundes Raumklima das ganze Jahr über.

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

Diese Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Wohnanlage** in Kramsach, einer der schönsten Regionen Tirols. Hier vereinen sich **Natur, Freizeitmöglichkeiten und urbane Infrastruktur** auf ideale Weise.

Freizeit & Erholung: Umgeben von Natur – nahe dem Reintaler See, Wanderrouten und Wintersportmöglichkeiten.

Nahversorgung: Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum in wenigen Minuten erreichbar.

Gesundheit: Ärzte, Apotheken und Klinik in unmittelbarer Umgebung.

Bildung: Schulen & Kindergärten sind schnell zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung: Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn & Bahnhof – perfekt für Pendler.

Parkmöglichkeiten – Komfort & Sicherheit für Ihr Fahrzeug

Tiefgaragenstellplatz (12,50 m²): Sicher & bequem, inklusive Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Freiparkplatz (12,58 m²): Ideal für Gäste oder Zweitwagen.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie – jetzt Besichtigung vereinbaren!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Gegenden Tirols sesshaft zu werden.

Jetzt Termin sichern!

Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap