

## **Kramsach: Elegantes Wohnerlebnis – 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon**



**Objektnummer: 7329/230**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6233 Kramsach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	29,80 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

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

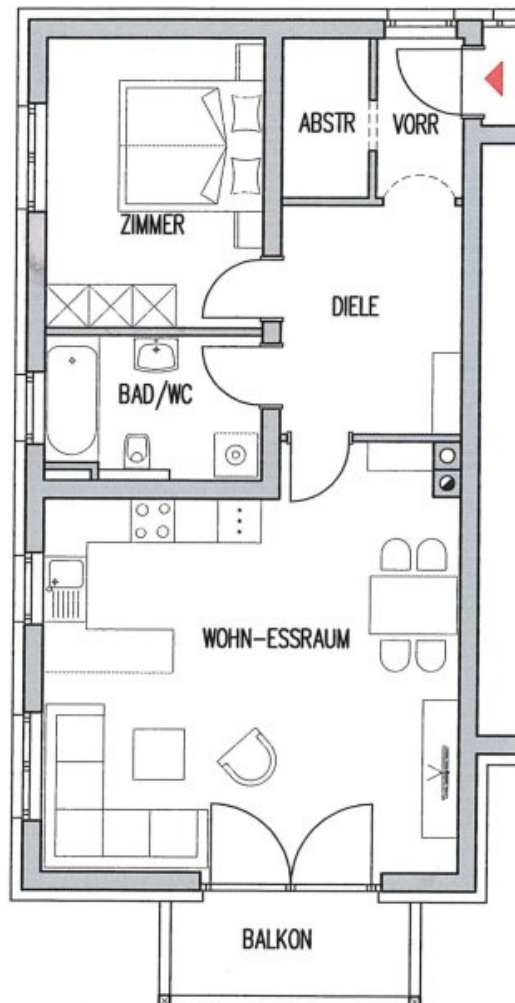








# MEHRFAMILIENWOHNHAUS KRAMSACH



**TOP 5**  
OHNE MAZSTAB

07.08.2014

GESCHOSS:	OG	WOHNNUTZFLÄCHE:	62,29 m <sup>2</sup>	KELLERABTEIL:	5,17 m <sup>2</sup>
WOHNUNGSTYP:	2-ZIMMER	BALKON:	4,29 m <sup>2</sup>	GARTEN:	--,- m <sup>2</sup>

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

www.domobau.at



## Objektbeschreibung

Diese elegante 2-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 hohem Niveau.

### Objektdetails auf einen Blick

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup> – großzügig, hell und optimal geschnitten

**Balkon:** ca. 4,30 m<sup>2</sup> – genießen Sie Ihre Auszeit mit Blick ins Grüne

**Keller:** ca. 5,20 m<sup>2</sup> – zusätzlicher Stauraum für Ihre Bedürfnisse

**Parken:** 2 Freiparkplätze zusätzlich zu kaufen, Kaufpreis je Stellplatz EUR 10.000,00

**Heizung:** Gasheizung mit energieeffizienter Warmwasserbereitung

### Raumaufteilung – Perfekt durchdacht für Ihren Wohnkomfort

- **Offener Wohn-/Essbereich:** Lichtdurchflutet, großzügig und mit direktem Zugang zum Balkon – hier entstehen Wohlfühlmomente!
- **Badezimmer:** Gemütlich ausgestattet mit moderner Badewanne – Ihr persönlicher Spa-Bereich!
- **Schlafzimmer:** Einladend, hell und perfekt zum Entspannen.
- **Flur & Garderobe:** Großzügiger Eingangsbereich mit optimalen Stauraumlösungen.
- **Balkon:** 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 eleganter Zweifarbigkeit – perfekt für Hobbyköche und Genießer.

**Optimale Internetanbindung:** ideal für Homeoffice & Streaming.

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

### 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.

## **Ihr neues Zuhause erwartet Sie – jetzt Besichtigung vereinbaren!**

Diese moderne 2-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 Wohntraum!

### **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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap