

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Matri – Modern saniert und bezugsfertig



Wohn Essbereich

**Objektnummer: 0008000452**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6143 Matri am Brenner
<b>Wohnfläche:</b>	77,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elisa Wankmüller

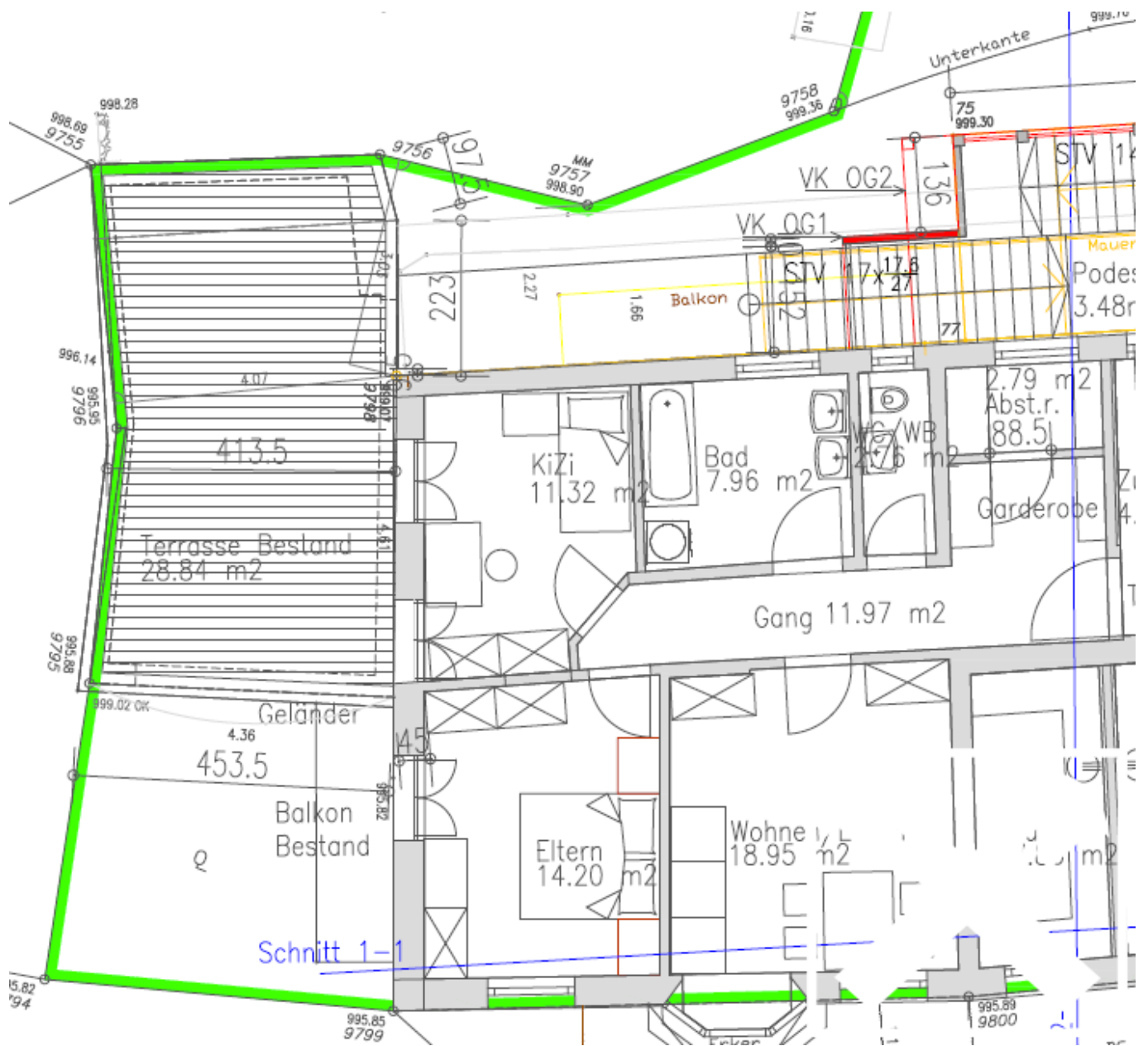
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524









## Objektbeschreibung

### Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Matriei – Modern saniert und bezugsfertig

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Matriei am Brenner. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr **2015 grundlegend sanierten** Hauses und bietet eine Wohnfläche von **77,8 m<sup>2</sup>**.

#### Raumaufteilung:

- 2 separate Schlafzimmer
- Küche mit großem Wohnbereich
- Abstellraum
- WC
- Bad
- Flur
- Südwest-Terrasse mit ca. 28 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ist sofort bezugsbereit. Alle Fenster sind 3-fach verglast, was für hervorragende Wärmedämmung und Schalldämmung sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärme-Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung eine angenehme Wärme verbreitet.

Zusätzlich gehören zur Wohnung ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz.

#### Lage:

Matriei am Brenner überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und leicht erreichbar. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Autobahn, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Diese Wohnung bietet nicht nur **modernen Wohnkomfort**, sondern auch eine ideale Lage für Familien und Berufspendler. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und

vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.