

## **Moderner Familientraum in Matri – Helle Wohlfühloase in ruhiger Lage**



Wohnbereich

**Objektnummer: 0008000492**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6143 Zieglstadl
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<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

















EZ 157  
 öffentliches Gut  
 v 1507 Weg

ME 14921  
 995.79

ME 14922  
 995.75

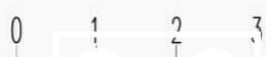


Stand 26.01.2024, Ma

2.00 - 2.00  
 Rauner



EZ 157  
 öffentliches Gut  
 v 1507 Weg



Stand 27.12.24, Mas

ME 14921 ME

Dr. Dorn

# Objektbeschreibung

## Moderne 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Matrei – Ihr neues Zuhause in idyllischer Lage

Zum Verkauf steht eine traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in einem umfassend sanierten Mehrparteienhaus in Matrei am Brenner, Ziegelstadl 19. Die Wohnung befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1930, das 2015 auf modernen Stand gebracht wurde. Mit rund **113 m<sup>2</sup>** Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen bietet sie großzügigen Raum zum Wohlfühlen und ist ideal für Familien geeignet.

### Highlights der Wohnung:

- **Großzügiger Wohnbereich** im Obergeschoss mit Zugang zu einem 10 m<sup>2</sup> großen Südbalkon und unverbaubarem Blick ins Wipptal – genießen Sie Sonne und Panorama den ganzen Tag.
- **Moderne Raumaufteilung:** Ein helles Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein Abstellraum sowie ein separates WC befinden sich im Obergeschoss.
- Über die elegante Treppe im Wohnbereich gelangen Sie ins **Dachgeschoss**, das zwei weitere Schlafzimmer bietet – eines mit einem weiteren Südbalkon, das andere mit einer ruhigen Nordterrasse. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche rundet diese Etage ab.
- **Komfortable Extras:** Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung mittels Fernwärme, zwei zugeteilten Autoabstellplätzen im Freien und ein geräumiges Kellerabteil im Erdgeschoss.

### Lage:

Die Wohnung liegt in ruhiger und sonniger Lage mit Ausblick ins Wipptal. Matrei am Brenner bietet die perfekte Mischung aus Naturidylle und guter Verkehrsanbindung. Dank der umfassenden Sanierung des Hauses 2015 genießen Sie alle Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses in einem charmanten Gebäude.

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung ist eine **Wohlfühloase für Familien**, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen und dennoch nicht auf modernen Komfort verzichten möchten.