

Moderner Familientraum in Matri – Helle Wohlfühloase in ruhiger Lage



Wohnbereich

Objektnummer: 0008000492

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck

Zahlen, Daten, Fakten

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

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















0.99m²
EZ 20
sther Sonja

703

319

16

155

118

1003.50 *

4.84

Unterkante

999.74

9781

1001.95 Terrasse OK

VK DG

VK OG2

VK OG1

Balkon

14x17.6
35.1

OG2

2125

90

78

2.95

1.21

Treppen
zugang

6.67 m²

TOP4 TOP5

Garderobe

Bad

6.52 m²

Eltern

15.97 m²

Vorr.

3.55 m²

Diele

5.77 m²

ins DG

Abst.r.

10.97 m²

Küche

6.58 m²

Essen

31.67 m²

Wohnen

15.97 m²

Balkon

9.56 m²

Erker

1.10

Pflaster

DG

995.86

EZ 157

öffentliches Gut

1507 Weg



Stand 26.01.2024, Ma

2.00 - 2.00
Röchner

995.80

ME
14921
995.79

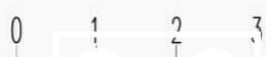
995.79

ME
14922
995.75

996.09



EZ 157
 öffentliches Gut
 v 1507 Weg



Stand 27. 12. 24, Mas

ME 14921 ME

Dr. Dorn

Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf steht eine traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in einem umfassend sanierten Mehrparteienhaus in Matriei am Brenner, Zieglstadl 19. Die Wohnung befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1930, das 2015 auf modernen Stand gebracht wurde. Mit rund **113 m²** 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 m² 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. Matriei 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.