

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Zirl

Objekt: CRT-71 • Kirchstraße 5 • 6170 Zirl
428.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-71	Etagenzahl gesamt	3
Objektart	Wohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeuerung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
Straße	Kirchstraße	Küche	Einbauküche
Hausnummer	5	Bad	Dusche
PLZ	6170	Kabel Sat TV	Ja
Ort	Zirl	Fahrradraum	Ja
Wohnfläche	64 m ²	Ausstattungsqualität	Gehoben
Anzahl Zimmer	3	Balkon	Ja
Anzahl Schlafzimmer	2	Baujahr	2022
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Gepflegt
Balkon/Terrasse	8 m ²	HWB	44,4 kWh/(m ² a)
Fläche		Kaufpreis	428.000,00 €
Anzahl Balkone	1	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Stellplätze	1		
	Tiefgaragenstellplatz à 28.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

Lage

Mitten im Herzen von Zirl befindet sich das moderne Wohnhaus, eingebettet in eine ruhige Innenhoflage – und das nur wenige Schritte von allen wichtigen Einrichtungen entfernt.

Der tägliche Bedarf lässt sich bequem zu Fuß erledigen: Nahversorger, Bäckerei, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof und die Bushaltestellen sind rasch erreichbar, ebenso wie die Autobahnauffahrt nach Innsbruck.

Die zentrale, aber dennoch geschützte Lage macht die Wohnung ideal für Paare mit Platzbedarf ebenso wie für Familien, die kurze Wege und ein gepflegtes Umfeld schätzen.

Das Haus

Die Liegenschaft wurde vor rund drei Jahren komplett neu errichtet und besteht aus nur fünf hochwertigen Wohnungen und einem Geschäftslokal im Erdgeschoss.

Architektur, Materialwahl und Konzept verleihen dem Gebäude eine moderne, zeitlose Eleganz. Der gepflasterte Zugangsbereich wirkt besonders edel, das zum begrünten Lichthof hin verglaste Stiegenhaus sorgt für Licht, Offenheit und ein angenehmes Ambiente.

Beheizt wird zentral über eine Gasheizung, die Wärmeabgabe erfolgt komfortabel über Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes, großzügiges Lagerabteil mit Licht- und Stromanschluss.

Die Wohnung

Mit rund 64 m² Wohnfläche präsentiert sich die perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung als ein Zuhause mit klaren Linien, durchdachtem Grundriss und hohem Wohnkomfort. Zwei Schlafzimmer – jeweils mit Parkettboden, TV-Anschluss und Sonnenschutz – bieten Platz für Familie, Gäste oder Home-Office. Das moderne Badezimmer ist mit einer großen Dusche, Waschtisch samt beleuchtetem Spiegel, WC, Waschmaschinenanschluss und praktischem Oberlicht ausgestattet. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung: hell und großzügig.

Die hochwertige Einbauküche sowie sämtliche Beleuchtungskörper sind im Kaufpreis enthalten. Westlich vorgelagert ist eine geschützte Loggia mit rund 8 m². Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist bezugsfertig und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand, das stimmige Gesamtkonzept und die Lage mitten im Zentrum von Zirl.

Impressionen



A7407956



A7407936-HDR



A7407933



A7407932



A7407929



A7407946



Grundriss TOP 2

Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Hofer

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-28

Mobil: +43 6641848555

E-Mail: m.hofer@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.