

Zweifamilienhaus mit Platz und Komfort

Objekt: CRT-83 • Thannrain 59 • 6422 Stams
1.348.000,00 €







City Real Treuhand GmbH

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck
www.cityreal.at
+43 512/ 392131



Stefan Wötzer, MBA

 +43 676/ 9352010
 woetzer@cityreal.at
Folge mir/uns auf Instagram!
 @stefanwoetzer
 @cityreal.immobilien



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-83	Stellplätze	1 Carport
Objektart	Haus		2 Freiplätze
Objekttyp	Zweifamilienhaus		2 Garagen
Nutzungsart	Wohnen	Befuerung	Gas, Holz
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
Straße	Thanrain	Küche	offene Küche
Hausnummer	59	Bad	Bidet, Fenster, Dusche, Dusche und Wanne
PLZ	6422	Kabel Sat TV	Ja
Ort	Stams	Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	250 m ²	Kamin	Ja
Grundstücksgröße	775 m ²	Gäste WC	Ja
Anzahl Zimmer	7	Ausstattungsqualität	Gehoben
Anzahl Schlafzimmer	5	Terrasse	Ja
Anzahl Badezimmer	3	Baujahr	2016
Balkon/Terrasse	150 m ²	Zustand	Neuwertig
Fläche		Kaufpreis	1.348.000,00 €
Anzahl Terrassen	3	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Architektur, Lage und Qualität in perfekter Harmonie

Dieses moderne Wohnhaus in sonniger Südwestlage von Stams vereint klare Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnlich ruhiges Umfeld.

2016 errichtet, präsentiert es sich heute in neuwertigem Zustand – technisch wie optisch auf aktuellem Standard.

Nur zwei eigenständige Wohneinheiten, jeweils per Stiege und Lift zugänglich, bilden das gesamte Haus: eine großzügige Gartenwohnung (ca. 150 m²) mit Terrasse und privatem Garten, sowie eine lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung (ca. 100 m²) mit Panoramablick.

Die beiden Einheiten können einzeln oder gemeinsam erworben werden – ideal für Familien über Generationen, befreundete Paare oder Investoren, die Qualität und Flexibilität schätzen.

Die Ausstattung ist durchgängig hochwertig: Fußbodenheizung, Parkett, Sonnenschutzsysteme, Designbeleuchtung, neuwertige Küchen, gemauerter Kamin, großzügige Fensterflächen mit 3-fach-Verglasung uvm.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Autoabstellplätze – eine Doppelgarage, ein Carport und drei Freistellplätze – sowie einen gärtnergepflegten Garten, der Sonne bis in die Abendstunden bietet.

Die Lage kombiniert Ruhe, Sonne und hervorragende Erreichbarkeit: Nur wenige Minuten nach Telfs mit vollständiger Infrastruktur, ca. 25 Minuten nach Innsbruck, und Spazier- wie Radwege direkt vor der Haustür.

Highlights:

- ca. 250 m² Wohnfläche | 2 Einheiten | Lift in beide Ebenen
- Baujahr 2016 | neuwertig & energieeffizient
- Doppelgarage, Carport & Freiplätze
- gärtnergepflegter Garten | ruhige Südwestlage mit Blick ins Inntal
- beide Wohneinheiten einzeln oder gemeinsam erwerbbar

Überzeugen Sie sich selbst - wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung!

Sonstige Angaben

Noch bis inklusive Juni 2026 entfallen in Österreich die Eintragungsgebühren im Grundbuch (1,1% für Eigentum, 1,2% für Pfandrecht) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro, sofern der Erwerb zur Schaffung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Impressionen



Wohnzimmer_EG



Essbereich_EG



Wohnen_EG



Schlafzimmer_EG



Kamin_EG



Bad_EG



Bad2_EG



Eingang_Lift



Detail_Garten

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Wötzer, MBA
Cityreal Treuhand GmbH
Fürstenweg
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-27

Mobil: +43 676 9352010

E-Mail: woetzer@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.