

Viel Platz, Garten & Raumgefühl





Objekt: CRT-86 • Thannrain 59 • 6422 Stams
795.000,00 €



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-86	Stellplätze	1 Stellplatz
Objektart	Wohnung		2 Garagen
Objekttyp	Erdgeschoss	Befeuerung	Gas, Holz
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Küche	offene Küche
Straße	Thanrain	Bad	Bidet, Fenster, Dusche, Dusche und Wanne
Hausnummer	59		
PLZ	6422	Kabel Sat TV	Ja
Ort	Stams	Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	150 m ²	Kamin	Ja
Anzahl Zimmer	4	Gäste WC	Ja
Anzahl Schlafzimmer	3	Ausstattungsqualität	Gehoben
Anzahl Badezimmer	2	Terrasse	Ja
Balkon/Terrasse	70 m ²	Baujahr	2016
Fläche		Zustand	Neuwertig
Anzahl Terrassen	2	Kaufpreis	795.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Ein Zuhause mit Weite, Licht und Lebensqualität

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung bildet eine von nur zwei Einheiten in einem modernen, 2016 erbauten Zweifamilienhaus – ruhig gelegen, hochwertig ausgestattet und mit einer Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.

Mit knapp 150 m² Wohnfläche, großzügigen Glasfronten und einem eleganten Raumkonzept öffnet sich der rund 70 m² große Wohn- und Essbereich weit zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Die hochwertige Küche, der stilvolle Kamin und das durchdachte Beleuchtungskonzept verleihen diesem Bereich eine warme, einladende Atmosphäre.

Drei Schlafzimmer, zwei geschmackvoll ausgestattete Bäder sowie praktische Nebenräume bieten komfortables Wohnen auf einer Ebene – perfekt für Familien oder Paare mit Ansprüchen. Der Garten wurde von einem Gärtner gestaltet und bietet Sonne bis in die Abendstunden – ein Refugium, das den Wohnraum nahtlos nach draußen erweitert.

Zur Wohnung gehören eine Doppelgarage, ein zusätzlicher Freistellplatz sowie der Liftzugang direkt von der Eingangsebene – bequem, barrierefrei und privat. Darüber hinaus kann ein Großteil der neuwertigen Möblierung/ Ausstattung übernommen (optional EUR 50.000,-).

Highlights Top1:

- ca. 150 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse & Garten
- Lift direkt in die Wohnung
- Doppelgarage + Freiparker
- hochwertiges Ausstattungspaket (Küche, Kamin, Möbel, Beleuchtung)
- nur 2 Einheiten im Haus – beide verfügbar

Das gesamte Haus umfasst nur zwei Wohneinheiten – beide werden aktuell zum Verkauf angeboten, wodurch sich auch eine Nutzung als Generationenhaus oder Gesamtinvestment anbietet.

Gerne stehen wir für weitere Informationen und für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Sonstige Angaben

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.