

Einziehen & wohlfühlen – Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Zirl

Objekt: CRT-112 • Kirchstraße 5 • 6170 Zirl
448.000,00 €



• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-28 • Mobil: +43 6641848555
m.hofer@cityreal.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-112	Stellplätze	1 Garage à 28.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Straße	Kirchstraße	Boden	Fliesen, Parkett
Hausnummer	5	Befeuerung	Gas
PLZ	6170	Heizungsart	Zentralheizung
Ort	Zirl	Küche	Einbauküche
Wohnfläche	68 m ²	Bad	Dusche
Anzahl Zimmer	3	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Anzahl Schlafzimmer	2	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Fahrradraum	Ja
Balkon/Terrasse	8 m ²	Balkon	Ja
Fläche		Baujahr	2022
Anzahl Terrassen	1	Zustand	Neuwertig
		Kaufpreis	448.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

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.

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, großzügliches Lagerabteil mit Licht- und Stromanschluss.

Mit rund 68 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



IMG_2287



IMG_2289



IMG_2292



IMG_2293

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.