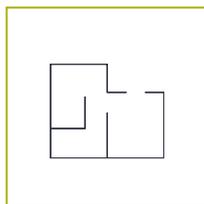




Objektnummer: 610/00365

Dachgeschosswohnung in sonniger Lage

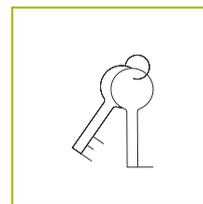
Ein exklusives Zuhause in Wiesing!



Wohnfläche
ca. 95 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
€ 580.000,00

Dachgeschosswohnung in sonniger Lage

Diese besondere Dachgeschosswohnung vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich durchdachte Raumaufteilung. Sie ist ein wahres Schmuckstück für alle, die ein stilvolles Zuhause mit Charakter suchen.

Schon beim Betreten fällt die klare Architektur ins Auge: Vom Eingangsbereich mit praktischem Abstellraum öffnet sich der Zugang zu den hellen Wohn- und Schlafräumen. Das Badezimmer beeindruckt mit eleganter Ausstattung – einem edlen Waschtischverbau, Waschmaschinenanschluss und einer bodenbündigen Glasdusche.

Ein Oberlicht zum Elternzimmer bringt zusätzliches Tageslicht und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Ein separates WC ergänzt die Sanitärausstattung und sorgt für Komfort im Alltag.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit moderner Wohnküche. Die hochwertige Insellösung mit Kochfeld und integrierter Abluft verleiht der Küche eine exklusive Note und wird durch eine clever integrierte Speis perfekt ergänzt. Der offene Übergang zu Ess- und Wohnbereich schafft ein helles, einladendes Ambiente, das zum geselligen Beisammensein ebenso einlädt wie zum Entspannen.

Ein echtes Highlight ist der weitläufige Südbalkon, der von allen Zimmern aus zugänglich ist. Er sorgt nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern bietet auch einen herrlichen Platz, um Sonne und Bergpanorama zu genießen – ein Rückzugsort, der das Wohngefühl auf eine neue Ebene hebt.

Die Ausstattung der Wohnung überzeugt bis ins Detail: Edle Holzböden, exklusive Fliesen und Innentüren aus Bambus vermitteln Eleganz und Natürlichkeit. Eine komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen schafft behagliche Wärme, während moderne Raffstores im Wohnbereich für flexiblen Sonnenschutz und Privatsphäre sorgen.

Auch in praktischer Hinsicht lässt das Objekt keine Wünsche offen: Zwei Garagenplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten, ebenso ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen den Bewohnern Gemeinschaftsräume wie Fahrrad-, Müll- und Sportgeräteraum zur Verfügung. Die Wohnanlage mit nur zehn Einheiten garantiert eine ruhige, private Atmosphäre.

Die Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv: Wiesing, am Eingang des Zillertals gelegen, vereint naturnahe Idylle mit idealer Verkehrsanbindung.

In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahn, wodurch Innsbruck, Kufstein oder auch die Skigebiete des Zillertals schnell zugänglich sind. Vor Ort finden sich Nahversorger, Kindergarten, Schule sowie diverse Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die umliegende Bergwelt lädt das ganze Jahr über zu Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport ein.

Diese Dachgeschosswohnung ist ein absolutes Highlight für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Stil und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre legen!



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorf 43/DG | 6210 Wiesing

Wohnfläche	ca. 95 m ²	Lage	sonnig
Zimmer	3	Heizung	ZH, Gas
Keller	vorhanden	HWB	38,30 kWh/m ² a
Bäder	1	Energieklasse	B
Mobiliar	Küche möbliert	fGEE	0,62
Barrierefrei	ja	fGEE Klasse	A+
Beziehbar ab	nach Vereinbarung		



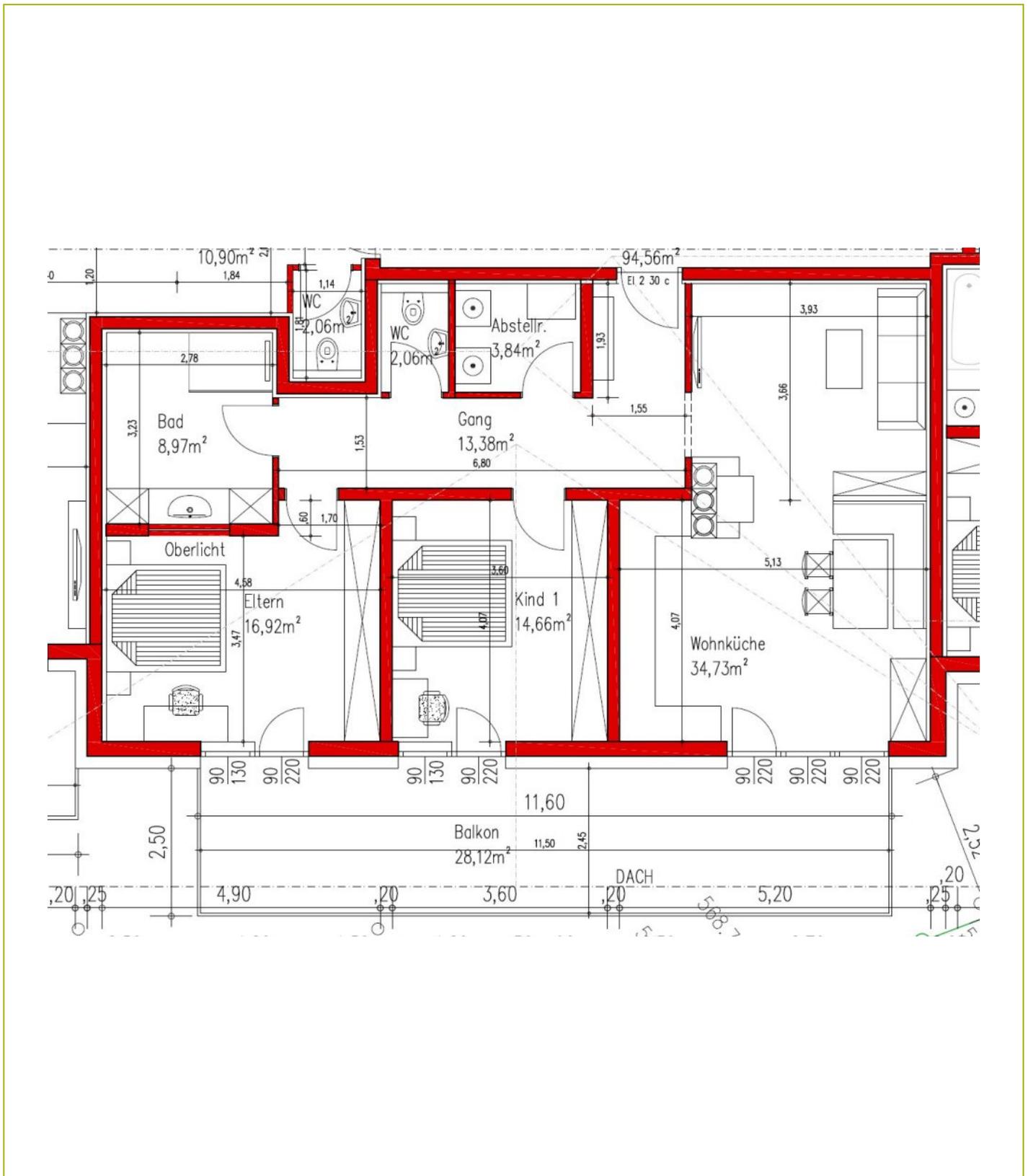
Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 200,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
Kaufpreis*	€ 580.000,00 €
Provision	3,6 % inkl. USt.

*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Küche



Stauraum Küche



Eingang Wohnen



Essbereich



Gang



Garderobe



Bad



Kinderzimmer



Wohnen



Elternzimmer



Aussicht Balkon



Balkon