

## **Erstbezug: Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Natters**



**Objektnummer: 704**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6161 Natters
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	101,01 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Weckaufstraße 14  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## TOP W2 ERDGESCHOSS

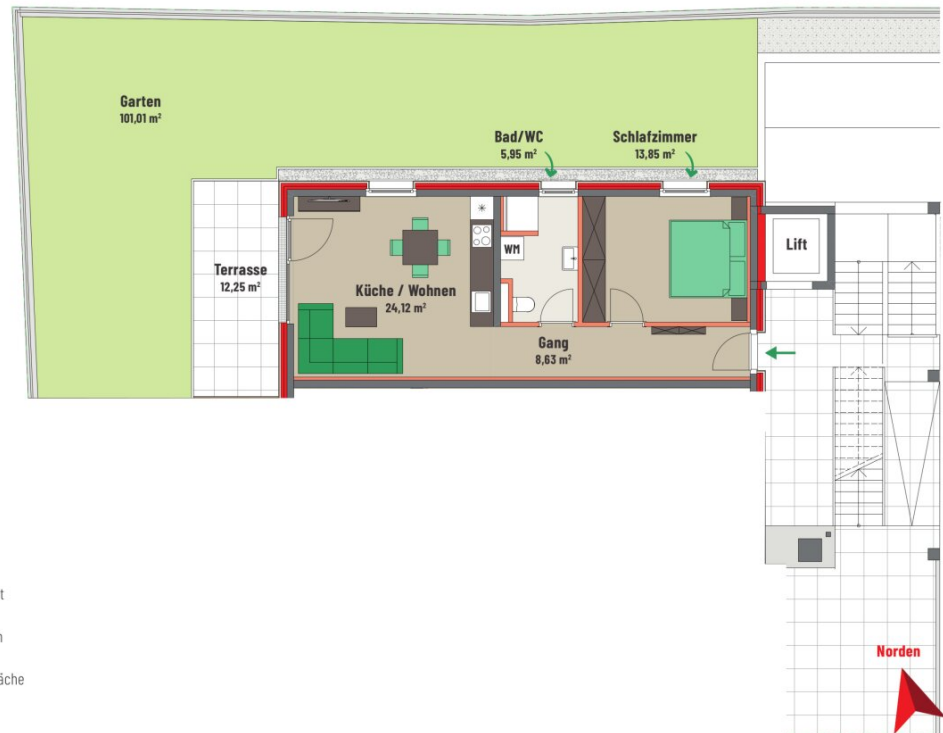
### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,55 m <sup>2</sup>
Garten	101,01 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,25 m <sup>2</sup>

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.
- Die Flächenmaße sind Circa-Angaben.

	Terrassenplatten		Parkett
	Trockenbau		Fliesen
	Mauerwerk		Grünfläche
	Dämmung		

TIROLER  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Natters

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie! Diese exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in der begehrten Lage Hinteranger 16, Natters, umgeben von einer idyllischen Sonnenlage. Die Wohnanlage besticht durch ihre moderne Architektur und nachhaltige Bauweise mit einer beplankten Holzfassade, einer Luftwärmepumpe für energieeffizientes Heizen, sowie barrierefreiem Zugang.

### Ausstattung und Details:

- Hochwertiger Vinylboden und großformatige Fliesen
- Elektrische Beschattung (Raffstore) für optimalen Komfort
- Videosprechanlage für zusätzliche Sicherheit
- Moderne Einbauküche inklusive

**Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über ca. 52,55 qm Wohnfläche, die sich auf einen einladenden Gang mit Garderobe, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Toilette, sowie eine großzügige Wohnküche verteilen. Genießen Sie außerdem eine überdachte Terrasse mit ca. 12,25 qm und einen eigenen Garten mit ca. 101,01 qm Fläche, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ein zusätzliches Kellerabteil mit ca. 7,11 qm bietet praktischen Stauraum.

### Besonderheiten:

- Möglichkeit zum Erwerb von Tiefgaragenstellplätzen
- Bezugsfertig ab Dezember 2024, Besichtigungen bereits jetzt möglich
- Attraktiv auch für Anleger und Investoren durch die Lage und den Wohnungszuschnitt



- Option zum Netto-Kauf mit Ausweisung der Umsatzsteuer
- Investoren: Fragen Sie nach der Investoren-Kaufpreisliste
- Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

[Hier geht's zum Wohnungsrundgang](#)

Für weitere Informationen, eine persönliche Beratung oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich noch heute!

**Ich freue mich über Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus**

**Tiroler Immobilien**

Tel. +43 5372 22080-130

Mail. [tribus@tiroler-immobilien.at](mailto:tribus@tiroler-immobilien.at)

Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau in Natters – vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gartenwohnung begeistern!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap