

**Moderne Wohnung mit Galerie und Loggia in Zirl - Perfekt  
für anspruchsvolle Käufer!**



**Objektnummer: 173**

**Eine Immobilie von MU2 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meilstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	136,63 €
Heizkosten:	109,04 €
USt.:	35,47 €
Infos zu Preis:	

Preis für einen Garagenplatz € 25.000,00

### Provisionsangabe:

19.440,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

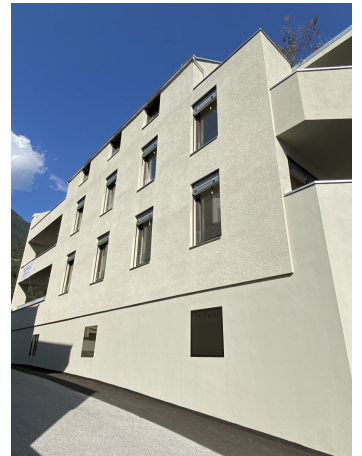


**Adriaan**

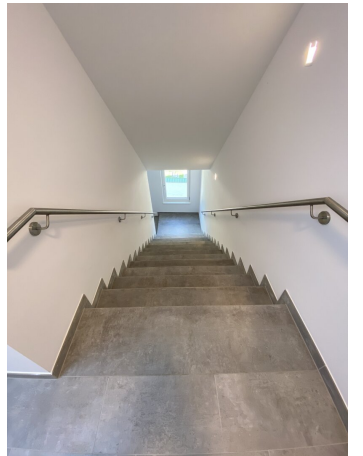
MU2 Gm  
Felseckst  
6020 Inns

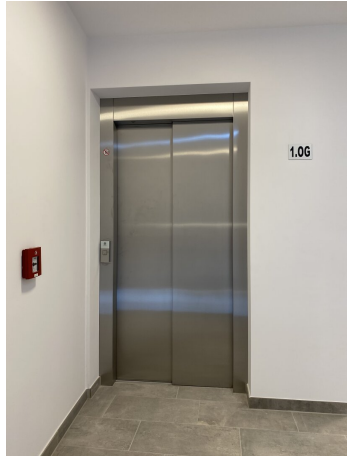
T +43512  
H +43 66

Gerne ste  
Verfügun

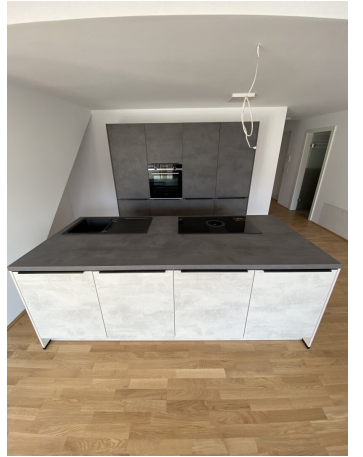




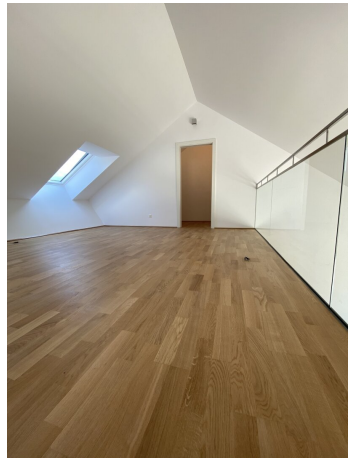




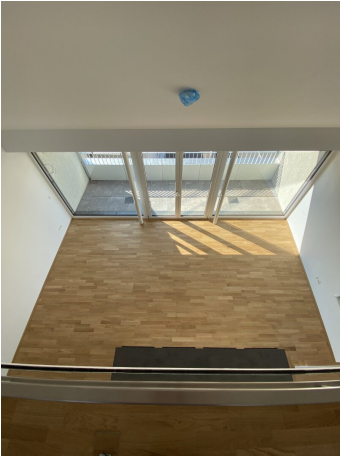








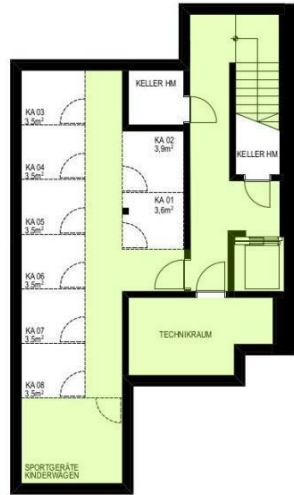






I M M O B I L I E N  
**MUtwo**<sub>g m b h</sub>

Felseckstraße 2  
A - 6020 Innsbruck



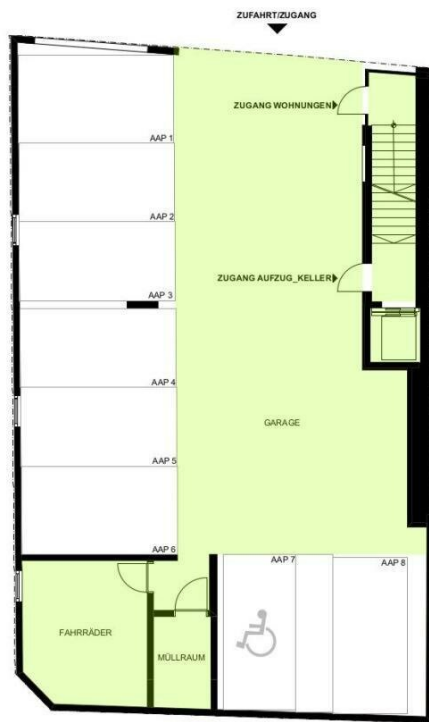
ALLGEMEINFLÄCHEN



PROJEKT	WOHNANLAGE MELSTRASSE 18		ZIRL
	PLAN NR.	MASSSTAB	DATUM
ug	01.3	1:100	24.04.20

I M M O B I L I E N  
**MUtwo**<sup>g m b h</sup>

F e l s e c k s t r a ß e 2  
 A - 6 0 2 0 I n n s b r u c k



ALLGEMEINFLÄCHEN



PROJEKT	WOHNANLAGE MELSTRASSE 18		ZIRL
	PLAN NR.	MASSSTAB	
gg	01.2	1:100	24.04.20



I M M O B I L I E N

MUTwo<sup>g m b h</sup>

F e l s e c k s t r a ß e 2  
A - 6 0 2 0 I n n s b r u c k



- TOP 7
- TOP 8
- ALLGEMEINFÄCHEN

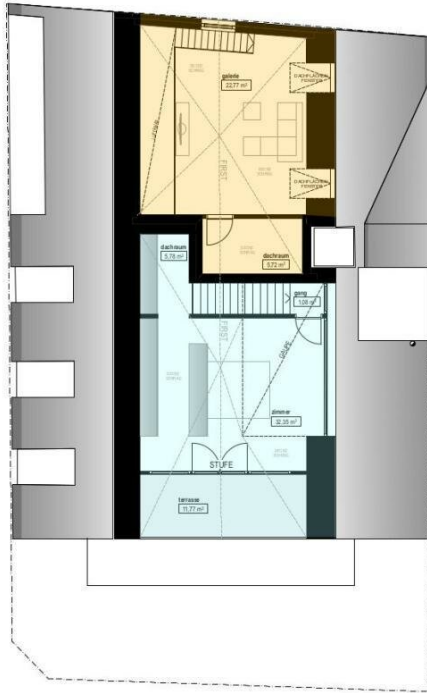


PROJEKT	WOHNANLAGE MELSTRASSE 18		ZIRL
PLANNHALT	PLAN NR.	MASSTAB	DATUM
op3	01.6	1:100	24.04.20

I M M O B I L I E N

MUtwo<sup>g m b h</sup>

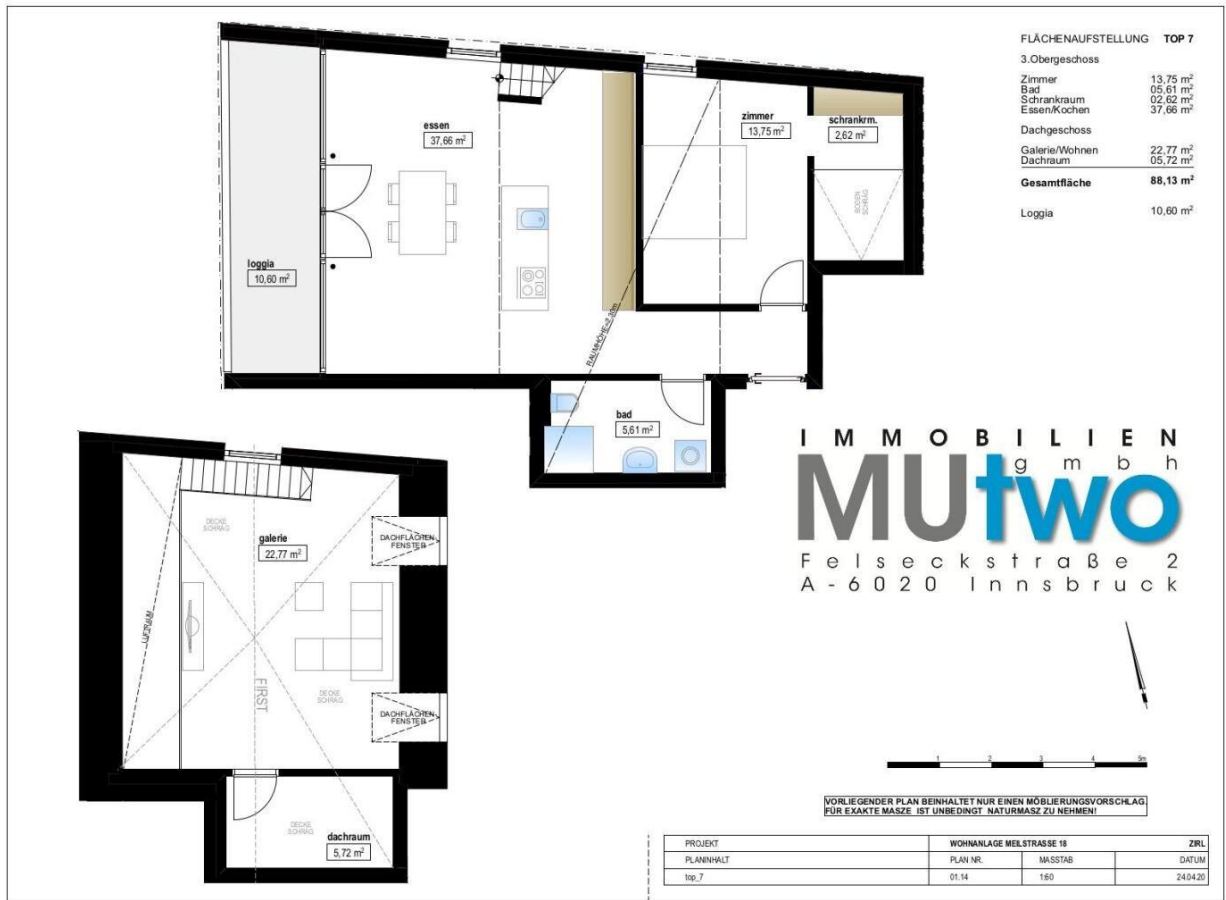
F e l s e c k s t r a ß e 2  
A - 6 0 2 0 I n n s b r u c k



TOP 7  
TOP 8



PROJEKT	WOHNANLAGE MELSTRASSE 18		ZIRL
PLANINHALT	PLAN NR.	MASSSTAB	DATUM
gg	01.7	1:100	24.04.20



**FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 7**

3.Obergeschoss	
Zimmer	13,75 m <sup>2</sup>
Bad	05,61 m <sup>2</sup>
Schrankraum	02,62 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	37,66 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	
Galerie/Wohnen	22,77 m <sup>2</sup>
Dachraum	05,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>
Loggia	10,60 m <sup>2</sup>

IMMOBILIEN  
**MUTwo**  
 Felseckstraße 2  
 A-6020 Innsbruck

VORLIEGENDER PLAN BEINHALTET NUR EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG  
 FÜR EXAKTE MASZE IST UNBEDINGT NATURMASZ ZU NEHMEN!

PROJEKT	WOHNANLAGE MELSTRASSE 18			ZIRL
	PLAN NR.	MASSTAB	DATUM	
top_7	01_14	1:60		24.04.20

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer Traumwohnung in Zirl, Tirol! Diese exklusive Immobilie befindet sich in der 3. Etage eines modernen Wohnkomplexes und besticht durch eine Wohnfläche von 88,13m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis für dieses Schmuckstück beträgt 540.000,00 € und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen.

Das Highlight dieser Wohnung ist die hochwertige Ausstattung und die neuwertige Bauweise. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre neue Wohnung. Die 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie oder auch als großzügiges Homeoffice. Hier können Sie Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen.

Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Loggia und lassen Sie den Tag entspannt ausklingen. Der Blick auf die malerische Landschaft von Tirol wird Sie verzaubern und Ihnen ein Gefühl von Freiheit geben. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch eine ideale Verkehrsanbindung. Der Bus ist in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu Ihrem gewünschten Ziel.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Das macht diese Immobilie nicht nur zu einem Ort des Wohlfühlens, sondern auch zu einem Ort der Bequemlichkeit.

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Wohnung verzaubern und werden Sie Teil einer lebendigen Gemeinde inmitten der malerischen Landschaft von Tirol. Hier können Sie zur Ruhe kommen, die Natur genießen und dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Denn diese Wohnung in Zirl, Tirol, könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

### Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

### Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der MU2 GmbH, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <175m

Krankenhaus <1.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <7.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <6.425m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <50m

Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <7.250m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.150m

Flughafen <7.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap