

## **Wohnen mit der Sonne: Moderne Doppelhaushälfte in idyllischer Ruhelage Haus B2**



**Objektnummer: 104284**

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE  
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6170 Zirl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	875.800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Erfolgshonorar 3% plus USt, zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Flatscher**

Mag. F.J. F  
Amraser St  
6020 Innsb

H +43 664 5

Gerne steh  
Verfügung.

bilien



# Objektbeschreibung

## Neubauprojekt Freieung - Haus B2 - Moderne Doppelhäuser in idyllischer Ruhelage

Die Zukunft schöner gestalten: Mit Kinderlachen im eigenen Garten

Lage:

### Ein Grundstück in sonniger Lage mit natürlicher Idylle

Diese drei Doppelhäuser werden in einer ruhigen Seitenstraße, im malerischen Südwesten von Zirl errichtet.

Durch die hervorragende Lage profitieren die künftigen Besitzer von erstklassiger Sonneneinstrahlung, Ruhe und atemberaubende Ausblicke auf die majestätische Berglandschaft des Inntals.

Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, die eine friedliche und einladende Atmosphäre ausstrahlen.

Beschreibung:

### Modernste Architektur trifft auf nachhaltige Bauweise

Die Doppelhaushälfte B2 (rd. 127m<sup>2</sup>) bietet Ihnen und Ihren Liebsten auf 3 Ebenen insgesamt 7 großzügige Zimmer, Garderobe, Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, Gäste WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und begehrtem Fenster, sowie drei praktische Abstellräume.

Die nach Süden ausgerichteten Terrassen (rd. 37m<sup>2</sup>) und Gartenflächen (rd. 73m<sup>2</sup>) laden dazu ein, sonnige Nachmittage im Freien zu verbringen, während die Kinder im Garten spielen.

### Verfügbare Einheiten im Überblick:

Haus A1:	Zimmer: 6	NFL: 132m <sup>2</sup>	Terrasse: 40m <sup>2</sup>	Garten: 55m <sup>2</sup>
Haus A2:	Zimmer: 6	NFL: 131m <sup>2</sup>	Terrasse: 40m <sup>2</sup>	Garten: 72m <sup>2</sup>
Haus B1:	Zimmer: 7	NFL: 126m <sup>2</sup>	Terrasse: 37m <sup>2</sup>	Garten: 72m <sup>2</sup>
Haus B2:	Zimmer: 7	NFL: 127m <sup>2</sup>	Terrasse: 37m <sup>2</sup>	Garten: 73m <sup>2</sup>
Haus C1:	Zimmer: 6	NFL: 132m <sup>2</sup>	Terrasse: 40m <sup>2</sup>	Garten: 72m <sup>2</sup>

Haus C2: Zimmer: 6 NFL: 131m<sup>2</sup> Terrasse: 40m<sup>2</sup> Garten: 66m<sup>2</sup>

**Highlights:**

- + nur 3 exklusive Doppelhäuser
- + ruhige, sonnige Aussichtslage
- + moderne & hochwertige Ausstattung
- + maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse
- + Eigengarten
- + Energieeffizient & nachhaltig
- + sehr gute Anbindung und Infrastruktur

Kaufpreis: EUR 875.800,-

**Optional:**

- + Unterkellerung
- + Carports
- + Gartengeräteraum

Ihr perfektes Zuhause für unvergessliche Familienmomente

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – willkommen in Freiheit.**

Interessiert? Weitere Informationensende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.flatscher.at](http://www.flatscher.at) oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap