

Wohnen mit der Sonne - Freieung Zirl: Moderne Doppelhaushälfte in idyllischer Ruhelage Haus A2



Objektnummer: 104282

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	920.800,00 €
Infos zu Preis:	

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 A2 - 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 A2 (rd. 131m²) bietet Ihnen und Ihren Liebsten auf 3 Ebenen insgesamt 6 großzügige Zimmer, Garderobe, Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, Gäste WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und begehrtem Fenster, einen praktischen Abstellraum, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC im Dachgeschoss.

Die nach Süden ausgerichteten Terrassen (rd. 40m²) und Gartenflächen (rd. 72m²) 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 ²	Terrasse: 40m ²	Garten: 55m ²
Haus A2:	Zimmer: 6	NFL: 131m ²	Terrasse: 40m ²	Garten: 72m ²
Haus B1:	Zimmer: 7	NFL: 126m ²	Terrasse: 37m ²	Garten: 72m ²
Haus B2:	Zimmer: 7	NFL: 127m ²	Terrasse: 37m ²	Garten: 73m ²
Haus C1:	Zimmer: 6	NFL: 132m ²	Terrasse: 40m ²	Garten: 72m ²

Haus C2: Zimmer: 6 NFL: 131m² Terrasse: 40m² Garten: 66m²

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 920.800,-

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 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