

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger & begehrter Wohngegend in Münster



Objektnummer: 961

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6232 Münster
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	195,07 m ²
Nutzfläche:	291,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.152.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

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























Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Münster in Tirol! Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet nicht nur ein großzügiges und stilvolles Wohnambiente, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die das Leben besonders angenehm gestalten.

Grundstück und Lage

Das ca. 600m² große Grundstück besticht durch einen gepflegten, parkähnlichen Garten und befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Münster. Die idyllische Lage bietet sowohl Privatsphäre als auch eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Mit einer Wohnfläche von ca. 195m² bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die großzügigen und hellen Räume sind durchdacht aufgeteilt und bieten ein offenes und freundliches Wohngefühl.

Erdgeschoss (ca. 97m²)

- Heller Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- Offene Wohnküche mit Kamin, Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse
- Großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslicht-Badezimmer
- Überdachte Sonnenterrasse mit Zugang in den liebevoll gepflegten Garten
- Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss (ca. 97m²)

- 2 große u. helle Räume, welche sich bestens eignen als zum Beispiel Schlaf- od. Arbeitszimmer
- Riesiges Badezimmer mit Tageslicht und Eckbadewanne

- Schicker Vorraum

Untergeschoss (ca. 96m²)

- Indoor Schwimmbad mit angrenzendem Badezimmer und großen Ruheraum
- Überdachte, nicht einsehbarer Terrasse mit direktem Zugang zum Garten und Pool
- Heiz- und Tankraum

Sollte der Wellnessbereich keinen Anspruch finden, könnte angedacht werden, diese doch sehr große Fläche, in einen Wohnraum mit separatem Zugang umzubauen.

[Hier gehts zum 360-Grad-Rundgang](#)

Ausstattung

Dieses Haus besticht nicht nur durch großzügige Räume und durchdachter Architektur, sondern auch durch eine hochwertige Ausstattung:

- **Solaranlage:** Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Solartechnologie.
- **Ölheizung:** Sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.
- **Sichtdachstuhl:** Verleiht dem Wohnraum eine warme und einladende Atmosphäre.
- **Garage und Carport:** Ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Schutz vor Witterungseinflüssen.
- **Indoor Schwimmbad:** Wellness verbunden mit ganzjährigem Badespaß.

- **Beschattung:** Die elektrischen Rollläden im EG sorgen für ein angenehmes Klima und ein sicheres Zuhause.
- **Staubsaugeranlage:** Erleichterung der täglichen Hausarbeit.

Besonderheiten

Die besondere Dachform ist nicht nur ein architektonisches Highlight, sondern sorgt auch für ein einzigartiges Raumgefühl. Der offene Kamin im Wohnzimmer schafft eine behagliche Atmosphäre, ideal für entspannte Abende.

Fazit

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Münster in Tirol, bietet eine perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und Nachhaltigkeit. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die idyllische Lage machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

****Kontakt****

Mario Tribus von Tiroler Immobilien

Tel. +43537222080130, **Mail.** tribus@tiroler-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap