

## **Charmante 4-Zimmer-DG-Wohnung in Radfeld für Familien oder Home-Office**



**Objektnummer: 979**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6241 Radfeld
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	123,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	496.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

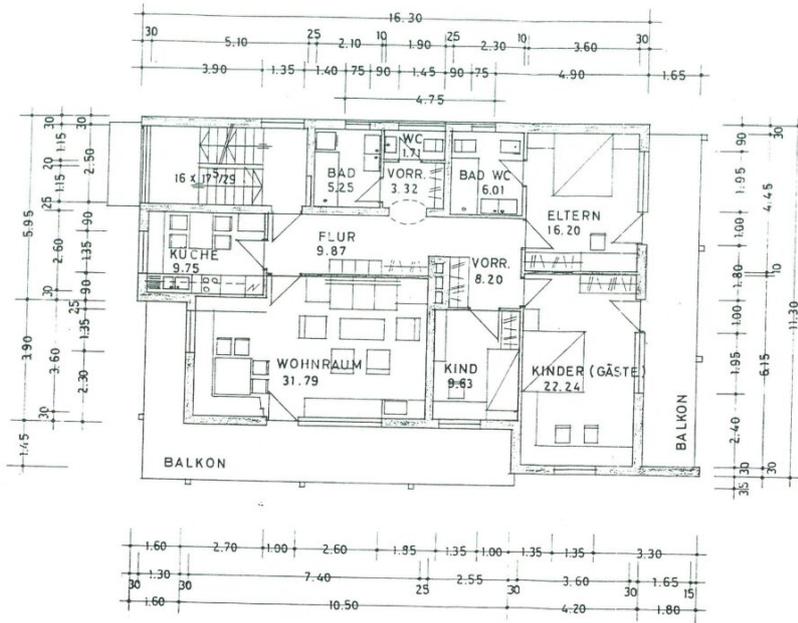












1. O. B. OBERGESCHOSS 1 : 100

125, 127

# Objektbeschreibung

## Charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Radfeld für Familien oder Home-Office

**Adresse:** Kirchfeld, 6241 Radfeld

**Fläche:** ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Zimmer:** 4 Zimmer plus separate Küche

**Baujahr:** ca. 1972 (liebevoll gepflegt und instand gehalten)

**Beschreibung:** Diese lichtdurchflutete und hervorragend aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Hauses mit nur vier Einheiten bietet ein perfektes Zuhause für Familien oder Personen, die einen komfortablen Platz für ein Home-Office suchen. Die Lage in Radfeld ist ruhig, sonnig und dennoch ideal angebunden: Der Ortskern sowie der Autobahnanschluss sind schnell erreichbar. Kindergarten und Volksschule sind bequem und sicher zu Fuß zu erreichen.

Das Wohnhaus umfasst lediglich drei Wohnungen und ein kleines Büro. Die Wohnung besticht durch helle, großzügige Räume und einen hervorragenden Grundriss.

### Raumaufteilung:

- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon
- Drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit einem eigenen Badezimmer (Badewanne, Toilette, Waschtisch und Bidet)
- Heller Eingangsbereich mit Garderobe und viel Stauraum
- Separate Küche
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC

- Zwei der Zimmer haben Zugang zum Südbalkon
- Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Wärme

#### **Zusatzräume:**

- Doppelgarage mit ca. 36 m<sup>2</sup>
- Großer Kellerraum mit ca. 9 m<sup>2</sup>

**Lage und Freizeit:** Die Lage der Wohnung ist perfekt für Naturliebhaber und Familien. Im Sommer laden die nahegelegenen Seen und Wandergebiete zu Aktivitäten im Freien ein, während im Winter zahlreiche Skigebiete in der Umgebung zur Verfügung stehen.

**Fazit:** Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Helle, offene Räume, Balkone mit Blick ins Grüne, einen Kamin für gemütliche Abende und ausreichend Platz für die ganze Familie oder auch Home-Office.

Zögern Sie nicht und machen Sie einen Termin für eine Besichtigung aus – **ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus**

**Tiroler Immobilien**

Tel. +43 5372 22080-130

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap