

## Familienraum in Kramsach DH10



**Objektnummer: 2670**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6233 Kramsach
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,03 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	36,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,73

## Ihr Ansprechpartner



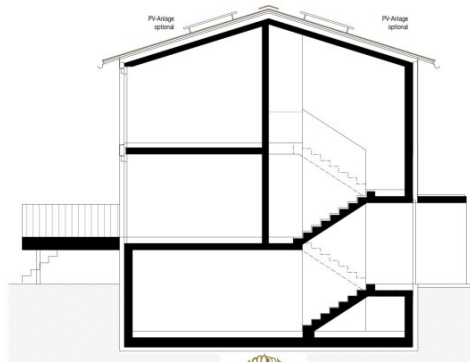
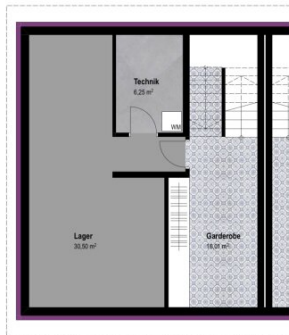
### René Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 888 74 770

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN  
BERATUNG / VERMITTLUNG

**WIB.**  
Wohnprojekte GmbH

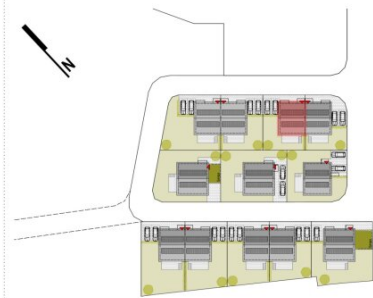
BAUTRÄGER

## Doppelhaushälfte Haus 10

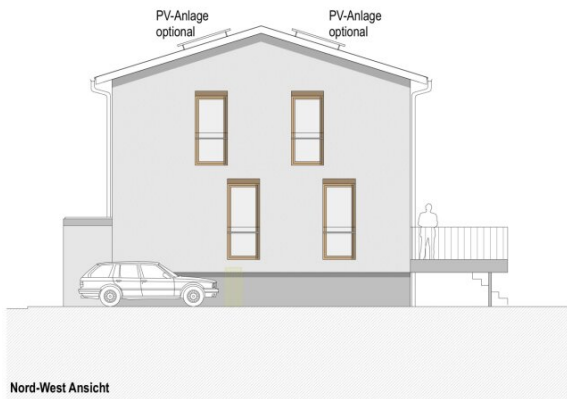
Grundstücksfläche	221 m <sup>2</sup>
Flächenaufstellung	120,03 m <sup>2</sup>
EG	54,02 m <sup>2</sup> (incl. Eingangsbereich)
OG	50,00 m <sup>2</sup>
UG	16,01 m <sup>2</sup>
Keller	36,75 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,94 m <sup>2</sup>

Die Angaben der Flächen sind die Rohbaumasse. Diese sind ohne Innenputz und Wandtiefen.

Planänderungen bleiben vorbehalten  
Einrichtungsvorschlag unverbindlich  
Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung  
Sämtliche Maße sind Rohbaumasse.  
Für Möbelerbauten Naturmaße nehmen  
Die angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß differieren



0 1 2,5 5 10  
Maßstab 1:100



Nord-West Ansicht



Doppelhaushälfte Haus 10



Süd-West Ansicht



Nord-Ost Ansicht

Maßstab 1:100



## Objektbeschreibung

Die Häuser stehen schon fassadenfertig da. Machen Sie sich ein Bild vor Ort und überzeugen Sie sich selbst. Wir zeigen Ihnen gerne, was wir für Sie gebaut haben.

Was die Häuser auszeichnet:

Das Gesamtprojekt umfasst 4 Einzelhäuser und 4 Doppelhäuser, also insgesamt 12 Einheiten. Jedes Haus steht auf einer eigenen Parzelle und ist eigenständig. Beim System für die Heizung und Warmwasseraufbereitung setzen wir auf eine Luft-Wärmepumpe der Fa. Viessmann.

Die Montage einer Photovoltaikanlage ist jederzeit möglich, wir haben alles dafür vorbereitet. Jedes Haus besteht aus einem Keller, einem EG und einem OG. Das Haus ist also auf dem Stand der Technik und zukunftsfit.

Die Häuser wurden im Wesentlichen in Ziegelbauweise (wo statisch möglich) errichtet.

Zeitgemäße Wärmedämmung, hochwertige Fenster mit Alu-Schalen außen.

Großzügige Terrasse, ein eigener Garten, zwei befestigte Autoabstellplätze, und vieles mehr.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kramsach in Tirol! Auch die Infrastruktur in Kramsach lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei, sodass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigen können. Auch für Naturfreunde hat Kramsach einiges zu bieten, wie zum Beispiel den Reintalersee und vieles mehr.

Somit sind sowohl die umliegenden Städte als auch die nahegelegenen Skigebiete schnell und bequem erreichbar.

Schlagen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses traumhafte Haus in Kramsach! Hier erwartet Sie nicht nur eine einzigartige Umgebung, sondern auch ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

**Bei Interesse fragen Sie nach unserem attraktivem Mietkauf - Modell**

**Als Makler, Harald Knoll weise ich Sie als Mietinteressenten darauf hin, dass zwischen meinem Unternehmen und dem Vermieter (Bauträger) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.**

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap