

**Stans: Ruhiges Wohnen – Perfekt für  
Mehrgenerationenfamilien oder als Kapitalanlage**



**Objektnummer: 803**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6135 Stans
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	135,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,02 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	39,79 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



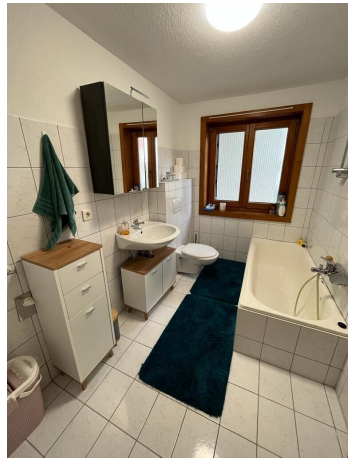
### GRASL Immobilien

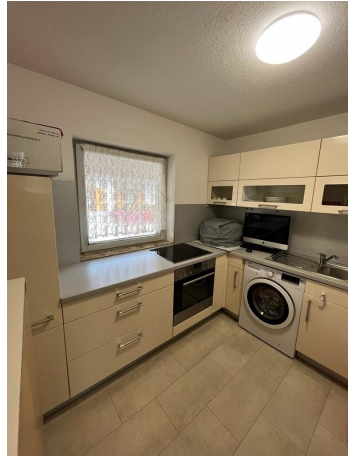
GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11 / 2. Stock  
6130 Schwaz



















# Objektbeschreibung

## **Einzigartige Gelegenheit: Charmantes Zweifamilienhaus mit Traumterrasse und Ausblick ins Grüne**

Dieses liebevoll gepflegte Zweifamilienhaus bietet nicht nur großzügigen Raum zum Wohlfühlen, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 270 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wartet mit einem außergewöhnlichen Charakter und einem traumhaften Ausblick auf.

### **Objektbeschreibung**

Das 1970 in massiver Bauweise errichtete Haus beeindruckt mit einer hellen Putzfassade und besticht durch ein gepflegtes Erscheinungsbild. Auf einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, die sich über zwei bereits separat zugängliche Wohneinheiten erstrecken. Zusätzlich bietet das Haus rund 60 m<sup>2</sup> an praktischer Abstellfläche in mehreren Lagerräumen – Raum, den Familien und Paare gleichermaßen schätzen werden.

Ein absolutes Highlight ist die nach Süd-Osten ausgerichtete, großzügige Terrasse. Genießen Sie hier herrliche Stunden mit einem unvergleichlichen Blick ins Grüne und erleben Sie ein Gefühl von Urlaub zu Hause!

### **Ausstattung und Besonderheiten**

- **Ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche** in zwei getrennten Einheiten (EG und OG), optimal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung.
- **Ca. 60 m<sup>2</sup> zusätzliche Abstellfläche** in Lagerräumen für praktischen Stauraum.
- **Einladende Terrasse** mit herrlichem Ausblick ins Grüne – perfekt für Ihre Erholung.
- **Einzelgarage** direkt am Haus
- **Komplett ausgestattete Einbauküchen** mit hochwertigen Elektrogeräten, die keine Wünsche offen lassen.
- **2 moderne Bäder:** jeweils mit Dusche oder Badewanne ausgestattet, geschmackvoll

gefließt.

## **Raumaufteilung**

Vom hellen Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in das geräumige Wohnzimmer, das durch eine große Fensterfront zum Wintergarten begeistert. Die moderne Küche und ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein zeitlos gestaltetes Bad runden die Wohneinheit im Erdgeschoss ab. Über eine Treppe geht es in das Obergeschoss, wo ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein weiteres Wohnzimmer und eine separate Küche zur Verfügung stehen.

## **Technische Details und Komfort**

- **Heizung:** Zentrale Gasbrennwerttherme, die das Haus zuverlässig und effizient mit Wärme versorgt.
- **Elektrik:** Beide Wohnungen verfügen über einen separaten Zähler.
- **Bodenbeläge:** Wohnräume sind mit hochwertigem und pflegeleichtem Vinylboden ausgestattet.

Diese Immobilie vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung und Infrastruktur in der Umgebung. Sie eignet sich besonders für Familien oder als renditestarke Anlage mit der Möglichkeit zur Vermietung einer Einheit. Das Haus ist nach Vereinbarung sofort verfügbar und könnte schon bald Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage sein.

## **Kontakt und Besichtigung**

Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen und erleben Sie das charmante Ambiente vor Ort! Kontaktieren Sie uns jetzt für einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause zu zeigen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap