

## **Exklusives Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und Penthouse – Neubau 2024 in Natters**



**Objektnummer: 8314/63**

**Eine Immobilie von Eder Immo Consult GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6161 Natters
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	372,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nihat Silak**

Eder Immo Consult GmbH  
Sportplatzweg 3  
6271 Uderns

T +43 (0) 676-5808315

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











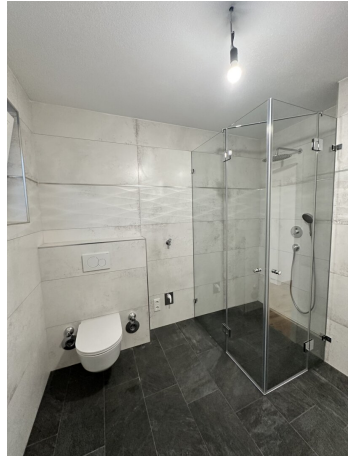
















# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in Natters, das höchste Ansprüche an Qualität und Design erfüllt. Das Objekt umfasst drei eigenständige Wohneinheiten, die sich über drei Geschosse erstrecken. Während das Erdgeschoss und das Obergeschoss hochwertig entkernt und ausgebaut wurden, handelt es sich beim zweiten Obergeschoss um ein neu errichtetes Penthouse. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Gartenbereich, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet einen großzügigen Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann. Zur Immobilie gehören zudem sechs überdachte Autoabstellplätze. Große Terrassenflächen und Gartenanteile laden zum Verweilen ein und runden das exklusive Angebot ab.

## Lage

Natters liegt in unmittelbarer Nähe zu Innsbruck und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtnähe. Umgeben von der beeindruckenden Tiroler Bergwelt, genießen Sie eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

## Highlights

- **Grundstücksfläche:** 966 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** 372 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2024
- **Heizung:** Moderne Luftwärmepumpe
- **Besonderheiten:** Kaminanschluss, digitales Raumthermostat
- **Bodenbeläge:** Hochwertige, geölter Parkettböden
- **Barrierefreies Bad:** mit ebenerdiger Dusche und luxuriöser Sanitärausstattung
- **Fliesen:** Designerfliesen
- **Fenster:** Elektrische Außenrollläden mit Fernbedienung in jedem Zimmer
- **Stellplätze:** 6 überdachte Stellplätze mit vorinstallierten E-Anschlüssen
- Alle Einheiten sind parifiziert und können einzeln erworben oder weiterverkauft werden

- Exklusive Ausstattung, ideal als Generationenhaus oder Investmentobjekt

### **Gesamtüberblick:**

#### **Penthousewohnung – 4 Zimmer, Top 1**

- **Wohnfläche:** 122 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Zimmer:** 4
- **Gartenfläche:** 35 m<sup>2</sup>
- **Terrassenfläche:** 40 m<sup>2</sup>
- **Kellerraum:** 12 m<sup>2</sup>
- **Auf Wunsch kann gegen Aufpreis ein Personenlift an der Außenfassade installiert werden.**

**Verkaufspreis: € 950.000.-**

Zwei Autoabstellplätze sind zusätzlich für je **€ 20.000** erhältlich.

#### **Terrassenwohnung im 1. OG mit unverbaubarem Blick – 4 Zimmer, Top 2**

- **Wohnfläche:** 112 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Zimmer:** 4
- **Gartenfläche:** 35 m<sup>2</sup>



- **Terrassenfläche:** 35 m<sup>2</sup>
- **Kellerraum:** 12 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis:** €920.000

Zwei Autoabstellplätze sind zusätzlich für je **€ 20.000** erhältlich.

### **Gartenwohnung EG– 4 Zimmer, Top 3**

- **Wohnfläche:** 110 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 4
- **Garten:** 227 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** 53 m<sup>2</sup>
- **Keller:** 6 m<sup>2</sup>
- **Highlights:** Nostalgischer Kachelofen

**Verkaufspreis:** € 920.000.-

**Optional:** Zwei Autoabstellplätze je **€ 20.000** können zusätzlich erworben werden.

**Kernsanierter Hobbyraum im Untergeschoss – Eigenständige Einheit mit Zugang von außen**

Dieser **kernsanierte Hobbyraum** im Untergeschoss bietet Ihnen die Möglichkeit, einen vielseitigen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse zu gestalten. Mit einem separaten Zugang von außen ist dieser Raum ideal für kreative Projekte, als Rückzugsort oder als kleine Einliegerwohnung nutzbar.

Der Raum hat eine **Wohnfläche von 28,27 m<sup>2</sup>** und bietet durch die vorhandenen Fenster ausreichend Tageslicht. Die **Ausstattung umfasst einen Wohnraum, ein Bad mit Fenster** sowie **Küchenanschlüsse**, die eine vollständige Nutzung ermöglichen.

Dieser einzigartige Raum kann für **120.000 €** erworben werden. Optional steht ein **Autoabstellplatz** für **20.000 €** zur Verfügung.

### **Fazit**

Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus bietet vielfältige Möglichkeiten – sei es zur Eigennutzung, als Generationenhaus oder als attraktive Investition. Dank der Parifizierung können die einzelnen Einheiten auch flexibel weiterverkauft werden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass eine Kontaktaufnahme nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) möglich ist.

**JETZT BIS ZU € 11.500 SPAREN DURCH DEN ENTFALL VON NEBENGEBÜHREN:** Ab dem 1. April 2024 müssen die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren nicht mehr bezahlt werden. Dies entspricht insgesamt 2,3 Prozent des Kaufpreises, wobei ein Freibetrag von € 500.000 gilt. Diese Maßnahme ist vorerst bis Ende Juni 2026 gültig.

**Profitieren Sie von unseren starken Finanzierungspartnern für Wohnbau-Finanzierungen und von speziell auf unsere Kunden zugeschnittenen Konditionen.**

EDER IMMO Consult

[www.eder-immoconsult.at](http://www.eder-immoconsult.at)

email: [nihat@eder-immoconsult.at](mailto:nihat@eder-immoconsult.at)

Nihat Silak

Immobilientreuhänder

Sportplatzweg 3

6271 Uderns

**Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ich vermiete oder verkaufe auch gerne Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück in ganz Tirol.

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten möchten, unterstütze ich Sie gerne dabei, Ihre Immobilie optimal zu vermarkten. Wir nutzen eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden und inserieren Ihr Objekt in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet sowie im Printbereich.

Unsere einschlägige Expertise garantiert, dass Ihre Immobilie schnellstmöglich und zum besten möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder eine unverbindliche Wertanalyse wünschen, lade ich Sie herzlich ein, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap