

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



97,74 m²



Wohnfläche

4



Zimmer

€ 431.100,00

Kaufpreis



Stuben 293 /EG/Top 5
6542 Pfunds



Dominic Grünauer

RE/MAX

Grünauer Immobilien GmbH

 remax.at/2637/2771

Familien aufgepasst - Wohnbauförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Daten & Fakten

Wohnfläche	97,74 m²
Zimmer	4
Gartenanteil	74,29 m²
Heizungsart	Zentralheizung mit Fernwärme
Beziehbar	Winter 2025
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	(14,08 m²)
WC	2
Bäder	2
Terrassen	1 = 79,82 m²
Klasse HWB	C
HWB	60,6
fGEE	0,86

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Klasse fGEE

B

Widmung

Mischgebiet

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Beschreibung

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer-Gartenwohnung - Top 05

Willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer-Gartenwohnung, die sich auf ca. 94,74 m² erstreckt. Diese Einheit besticht durch eine perfekt durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Fensterfronten. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein und führt Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit Garten, wo Sie die frische Alpenluft und die herrliche Aussicht genießen können. Auch die drei Schlafzimmer bieten viel Platz und Ruhe. Ihr privater Rückzugsort inmitten der Natur. Die zwei stilvoll gestalteten Badezimmer mit WC und Dusche sorgen für höchsten Komfort und bieten Ihnen und Ihren Gästen maximale Privatsphäre.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der ca. 154 m² große Außenbereich, der sich in Terrassenfläche und Gartenfläche aufteilt. Dort sind Ihnen keine Grenzen gesetzt, egal ob Sie Freunde und Familie einladen wollen oder ob Sie Ihre Privatsphäre genießen wollen - all das können Sie sich mit dem Erwerb dieser Wohneinheit sichern.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Wohnbauförderung durch das Land Tirol, die Ihnen finanzielle Unterstützung für den Erwerb Ihrer neuen Wohnung bietet. Besuchen Sie gerne die Website der Tiroler Wohnbauförderung, um zu erfahren, ob und wie Sie von dieser Förderung profitieren können. Diese Unterstützung unterstreicht die Attraktivität und den Wert dieser hochwertigen Immobilie.

Diese im Jahr 2024/2025 komplett sanierte Wohnanlage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnung, sondern auch zahlreiche Zusatzannehmlichkeiten: Jedes Apartment verfügt über ein eigenes Kellerabteil, das Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Zudem stehen Ihnen Carport-Parkplätze und Parkplätze im Freien zur Verfügung, die Sie bei Bedarf erwerben können. Hier haben Sie alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben in den Bergen benötigen.

Diese altherwürdige Wohnanlage (ehemals Alpenhostel Austria) in Pfunds, Tirol, vereint die Schönheit der Alpen mit modernem, hochwertigem Wohnkomfort. Ob als Rückzugsort, Familienresidenz oder geschäftliche Investition – diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



sich wünschen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr Stück alpiner Lebensqualität. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren. Ihr Traum von einem unbeschwerten Leben in den Tiroler Alpen ist nur einen Schritt entfernt – machen Sie ihn wahr!

Interesse? – Dann melden Sie sich am besten unter den angeführten Kontaktdaten!

Lage

Pfunds liegt im Oberen Gericht, dem obersten Abschnitt des Tiroler Inntals, im Dreiländereck nahe den Grenzen zur Schweiz und zu Italien. Bei der Kajetansbrücke zweigen die Straßen nach Spiss und weiter nach Samnaun sowie nach Nauders und zum Reschenpass ab.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Stuben am linken Innufer am Schwemmkegel des Stubnerbachs, Pfunds-Dorf am rechten Innufer am Schwemmkegel des Radurschlbachs und den Weilern Wand, Vorder- und Hinterkobel, Birkach, Lafairs, Stein und Greit. Die Verbindung zwischen den Ortsteilen bildet eine 1950 im Stil des 19. Jahrhunderts erbaute Holzbrücke. Die Schwemmkegel der Bäche leiten den Inn durch zwei markante Schleifen.

Infrastruktur:

- Supermarkt: ca. 320 m entfernt
- Bäcker: ca. 160 m entfernt
- Bank: ca. 130 m entfernt
- Arzt: ca. 200 m entfernt
- Grundschule: ca. 190 m entfernt
- Mittelschule: ca. 360 m entfernt

Familien aufgepasst - Wohnbaufördernte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Kosten

Kaufpreis *

€ 431.100,00

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Küche - Musterfoto



Schlafzimmer 1 - Musterfoto



Schlafzimmer 1 - Baustelle

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Schlafzimmer 2 - Musterfoto

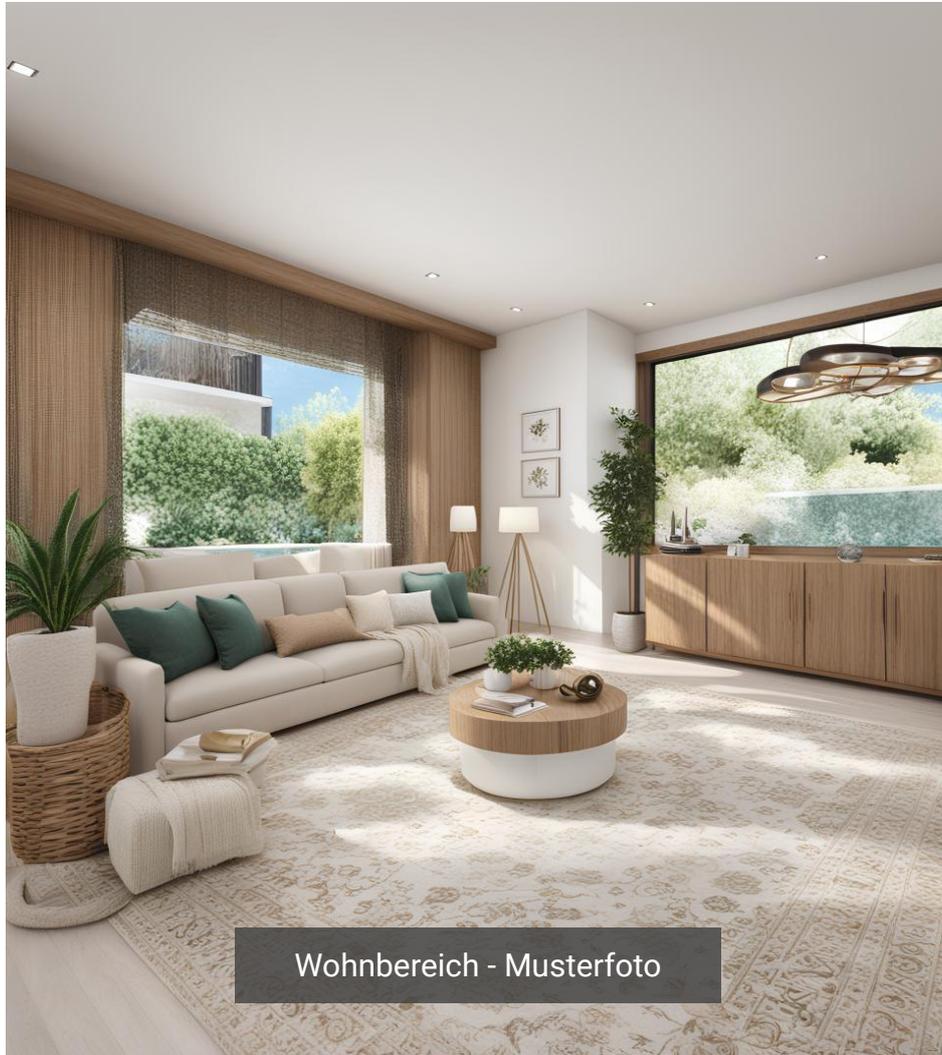


Schlafzimmer 2 - Baustelle



Schlafzimmer 3 - Musterfoto

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Wohnbereich - Musterfoto



Badezimmer - Musterfoto



Badezimmer - Baustelle

Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Familien aufgepasst - Wohnbaugeförderte 4-Zimmer- Gartenwohnung - Top 05



Ihre Ansprechperson



Dominic Grünauer

Immobilientreuhänder

M: **+43 664 88 43 11 29**
+43 5 99 97 10

E: **office@remax-residence.at**

Grünauer Immobilien GmbH

Malsersstraße 20
6500 Landeck

T: **+43 5 99 97**

E: **office@remax-residence.at**

W: **<https://www.remax.at/de/ib/remax-residence-2-landeck/immobilien>**