

# Neubau-Dachgeschosswohnung in sonniger Lage

Dachgeschosswohnung zum Kauf in 6384 Waidring

Objekt ID: 7781

Wohnfläche ca.: **80,31 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **726.300 EUR**



## Neubau-Dachgeschosswohnung in sonniger Lage

Objekt ID	7781
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6384 Waidring Tirol
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	80,31 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	45,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,68 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	voraussichtlich Ende 2022
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % MwSt.
Kaufpreis	726.300 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Neubau-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrparteienhaus, welches aktuell in einer ruhigen Sonnenlage der Gemeinde Waidring errichtet wird. Das Ortszentrum und die Talstation sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2022 geplant.

Auf einer Wohnfläche von 80,31 m<sup>2</sup> bietet die Top 5 im Dachgeschoss eine durchdachte Raumaufteilung. Vom Vorraum/Gangbereich mit Platz für eine Garderobe gelangen Sie in den offenen Wohn-/Ess-Kochbereich mit Zugang zum Balkon in südlicher Ausrichtung. Drei Schlafzimmer, ein Duschbad, eine separate Toilette sowie ein kleiner Abstellraum komplettieren den Grundriss der Einheit.

Außerdem besteht die Möglichkeit, dass gegen einen Aufpreis von € 20.000,00 ein zweites Badezimmer errichtet wird. Ebenfalls gegen einen Aufpreis kann ein Sichtdachstuhl hergestellt werden. Im Kaufpreis enthalten sind ein separates Kellerabteil, ein Außenstellplatz und ein Carportstellplatz. Die Wohnung wird über eine Luft-/Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung geheizt.

## Ausstattung

Neubau-Dachgeschosswohnung in Waidring, Wohnfläche 80,31 m<sup>2</sup>, Balkon in südlicher Ausrichtung mit 12,05 m<sup>2</sup>, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, drei Schlafzimmer, ein bis zwei Badezimmer, kleiner Abstellraum, separate Toilette, eigenes Kellerabteil, ein Außenstellplatz und ein Carportstellplatz;



# Lage

Die Gemeinde Waidring (2.050 Einwohner, 778 Seehöhe) befindet sich im Bezirk Kitzbühel im Tiroler Land. Die kleine Ortschaft verzaubert seine Besucher immer wieder mit der herrlichen, blühenden oder verschneiten Bergwelt. Die Waidringer/Steinplatte, Fieberbrunn und die Buchensteinwand sind die 3 TOP-Skigebiete in unmittelbarer Nähe, für Sie und Ihre Familie. Im Sommer führen Sie unzählige Rad- und Wanderwege in die schönsten Bergkulissen Waidrings. Ein zauberhafter Bergsee liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, in St.Ulrich am Pillerseesee. Infrastruktur: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in St. Johann in Tirol (ca. 15 min). Die nächsten Flughäfen sind Salzburg (48 km) und München (155 km). Mehr über die Region: [www.pillerseetal.at](http://www.pillerseetal.at) [www.steinplatte.co.at](http://www.steinplatte.co.at) [www.kitzbueheler-alpen.com/de/pital/waidring](http://www.kitzbueheler-alpen.com/de/pital/waidring)



Ausblick Haushinterseite

Visualisierung\_Ansicht\_SO

Visualisierung\_Ansicht\_SW

MySAGE



# Grundriss

Grundriss Top 5 V2



# Grundriss

Grundriss Top 5 V1

