

**Exklusive Wohnung in Jenbach, 161m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5  
Zimmer, Terrasse, Lift**



**Objektnummer: 5510/218**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tratzbergstraße 18a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	161,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Keller:	11,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	63,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	72,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1  
6020 Innsbruck

T +43 676 9725659  
H (+43 676 9725659)



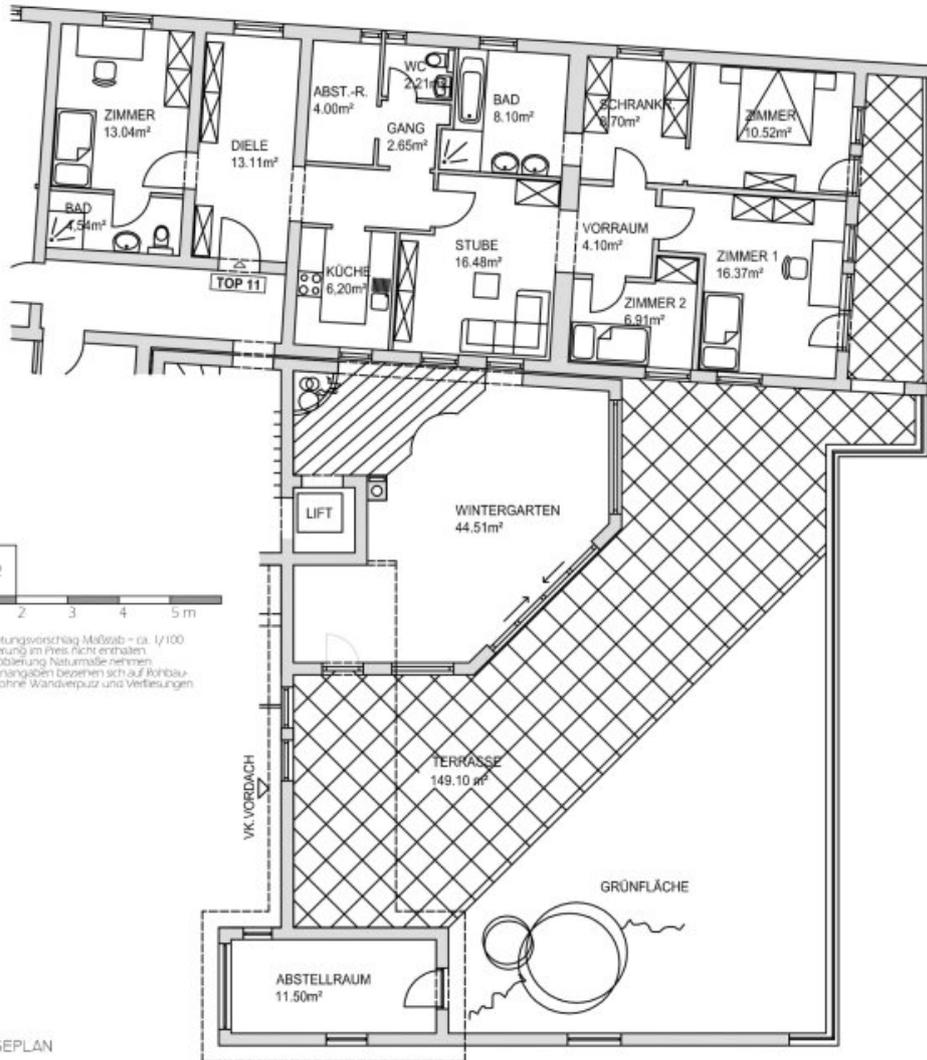








PROJEKT: JENBACH-TRATZBERGSTRASSE  
TOP II



Einrichtungsvorschlag Maßstab - ca. 1/100  
Möblierung im Preis nicht enthalten  
Für Möblierung Naturmaße nehmen  
Flächenangaben beziehen sich auf Richtmaße ohne Wandputz und Verfestigungen

NORD ⊕ LAGEPLAN



I. OBERGESCHOSS  
5 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....161,44 M2  
ABSTELLRAUM:.....11,50 M2  
TERRASSENFLÄCHE:.....149,10 M2  
GESAMTFLÄCHE:.....322,04 M2

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Jenbach, Tirol! Diese geräumige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 161,44m<sup>2</sup> ist sie die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs sind.

Das Highlight der Wohnung ist zweifelsohne die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Fernblick auf die umliegenden Berge und Täler genießen können. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen und dabei die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer stilvollen Atmosphäre empfangen. Die hochwertigen Dielen und Fliesen verleihen der Wohnung eine gemütliche und zugleich edle Note.

Auch die Einbauküche ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen genügend Platz für kulinarische Kreationen. Der offene Wohn- und Essbereich eignet sich ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Liftausgang welcher Sie von der Tiefgarage direkt in die Wohnung bringt.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend von Jenbach. Sowohl der Bahnhof als auch der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen eine optimale Verkehrsanbindung bietet. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den Einkauf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser einzigartigen Wohnung in Jenbach. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und Qualität dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <325m  
Klinik <7.025m  
Krankenhaus <7.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <5.825m

### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <225m  
Post <225m  
Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <775m  
Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap