

**Freizeitwohnsitz am Weerberg – Wohnung Top 5 mit ca.  
35,16 m<sup>2</sup>, Balkon, Autoabstellplatz, Kellerabteil &  
traumhafter Fernsicht**



**Objektnummer: 1940/52**

**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6133 Weerberg
<b>Wohnfläche:</b>	35,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	82,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvija Andrasevic**

Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31  
6112 Wattens

T +43 6767732388



# Objektbeschreibung

## Willkommen in einer der schönsten Regionen Tirols!

Hier genießen Sie Ruhe und frische Bergluft, umgeben von malerischen Wiesen, auf denen Pferde, Ziegen und Kühe grasen. Die Lage auf 1.000 m Höhe bietet Ihnen nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge, sondern auch die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu erleben.

Auf dem Weg zur Wohnung fahren Sie an idyllischen Wiesen vorbei und erfreuen sich an der unberührten Schönheit der Tiroler Landschaft.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Freizeitwohnsitzwidmung. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Freizeit in dieser idyllischen Umgebung zu verbringen und die Schönheit der Natur zu genießen.

Sie können die Immobilie jedoch nicht nur für Urlaub nutzen – sie eignen sich auch ideal zum ganzjährigen Wohnen. Nutzen Sie die Chance auf Ihren eigenen Rückzugsort in den Bergen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin!

### Wohnungs-Highlights Top 5:

- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit herrlicher Aussicht
- Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Eigenes Kellerabteil
- Das Wohnhaus wird durch eine Hausverwaltung verwaltet – komfortabel und unkompliziert. Es wird mit einer Zentralheizung (Öl) beheizt.

- Autoabstellplatz im Freien

### **Zusatzmöglichkeit:**

Es besteht die Möglichkeit, das gesamte Dachgeschoss zu erwerben, welches 2 Wohnungen (Top 4 mit ca. 57,34 m<sup>2</sup> und Top 5 mit ca. 35,16m<sup>2</sup>), 3 Autoabstellplätze im Freien, 2 Kellerabteile sowie einen Balkon mit einer Fläche von 10,01 m<sup>2</sup> umfasst.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

### **Jetzt Besichtigung vereinbaren!**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich!**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf.**

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

[office@immobilien-silvija.at](mailto:office@immobilien-silvija.at)

### **Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

### **Bitte beachten Sie:**

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

**Tipp:** Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

### **Provision:**

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <2.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap