

## **Sonnige 4-Zimmer-Gartenwohnung in Natters - NEUBAU**



**Objektnummer: 1820/51**

**Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Serlesweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6161 Natters
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,89 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	300,00 m <sup>2</sup>
Keller:	4,33 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	751.750,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.839,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Stern**

A & U Immobilienvermittlungs GmbH  
Amraser Straße 4 / T 11.3



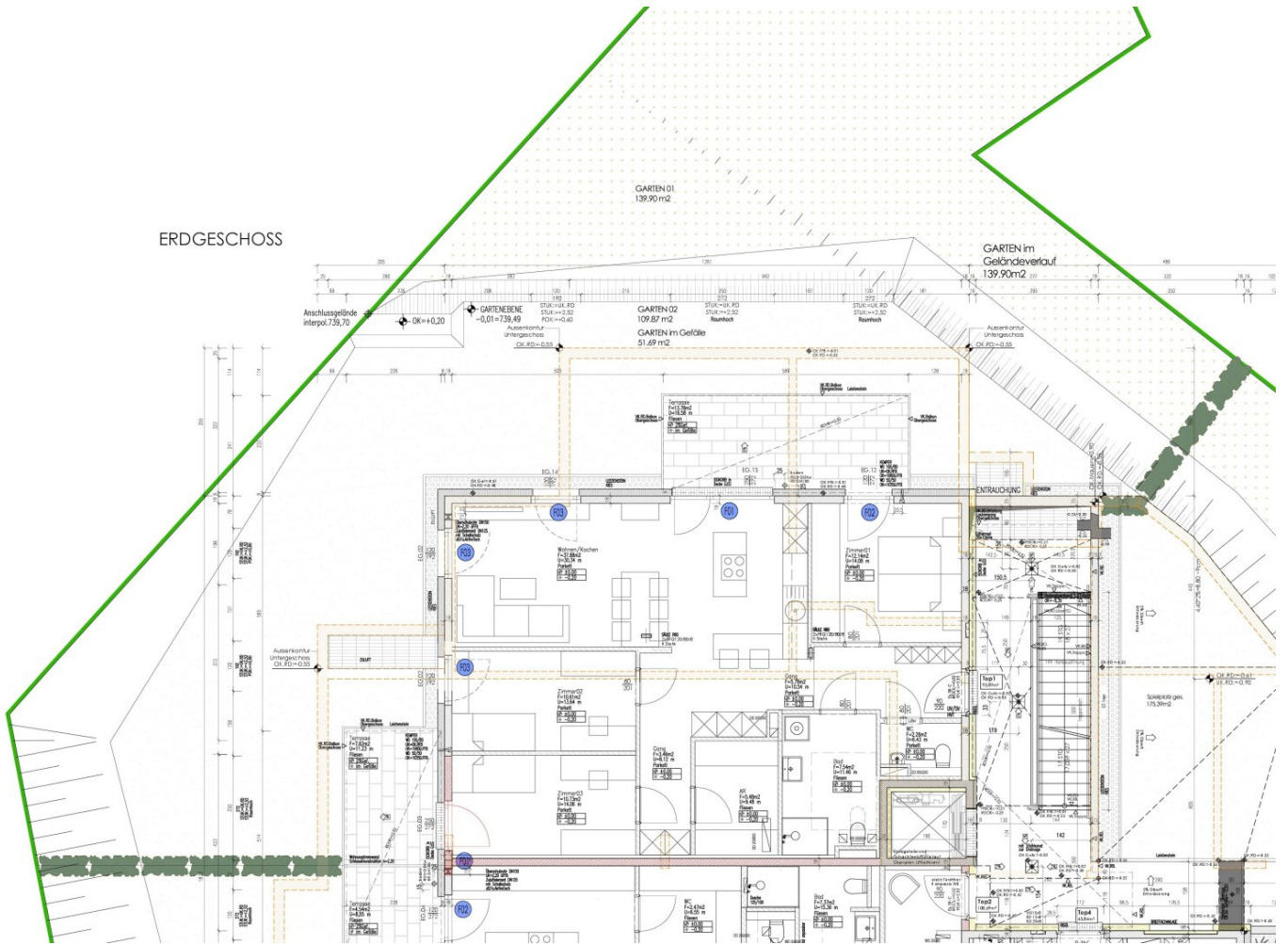




Die technische Ausarbeitung dieser Pläne kann geringfügige Änderungen im Grundriss, Bauausführung, Installation, Ausstattung und Wohnnutzfläche zur Folge haben. Einrichtung und Küche exklusive, Maße sind

Untergeschoß

ERDGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Natters Tirol!

Diese moderne Gartenwohnung bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer naturnahen Umgebung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> und einem eigenen Garten von ca. 300 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ideal für kleine Familien. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Freunden auf der Sonnenterrasse im eigenen Garten. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei und somit altersgerecht gestaltet. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Natur und gleichzeitig durch die hervorragende Anbindung an die Stadt Innsbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Es stehen Tiefgaragenabstellplätze zur Verfügung, die optional dazu gekauft werden können.

Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Gartenwohnung haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap