

## Reihenhaus in Medraz!



<b>Immobiliennummer:</b>	25906	<b>Lage:</b>	herrlicher Blick in die Berge
<b>Ort / Region:</b>	Medraz/Tirol	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	680.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 210 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 56/fGEE 1.19
<b>Grundfläche:</b>	ca. 204 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Großzügiges wertbeständiges Reihenhaus in Medraz!

### Detailbeschreibung

Dieses großzügige wertbeständige Reihenhaus wurde 1979 erbaut und 2009/10 mit soliden Materialien sowie mit einem Vollwärmeschutz saniert. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 204 m<sup>2</sup>.

Das wohldurchdachte Wohnraum-Konzept auf vier Etagen zu je ca. 70 m<sup>2</sup> ist im Inneren des Hauses mit einer durchgehenden und charmanten Wendeltreppe verbunden.

Die Immobilie umfasst einen dunklen und kühlen Keller, in dem ein Souterrain gelegener Wellnessbereich mit Regendusche, Infrarotkabine und Saunaanschluss vorhanden ist.

Im EG begeistert eine hochwertige raffinierte Küche in allen Zügen und der Gasherd verleiht der Wohnküche einen unverwechselbaren Charakter. Getoppt wird das ganze durch einen praktischen Kachelofen.

Im 1. Stock befinden sich drei ansprechende Zimmer mit zwei Balkonen, einem Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und WC.

Im 2. Stock erstreckt sich eine eigen ausgebaute State-of-the-Art-Technik Wohnung. Diese weiß mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer mit integrierter Designerküche, Kamin und einer sagenhaften Fensterfront zu überzeugen.

Auf der Sonnenterrasse mit elektrischer Markise hat man einen herrlichen Blick ins Grüne/Schneelandschaft. Zusätzlich im Kaufpreis inkludiert sind zwei separate Garagenboxen die mittels Schlüssel oder Fernbedienung zu aktivieren sind. Außerdem überzeugt diese Immobilie auch mit geringen Betriebskosten. Es würde die Möglichkeit bestehen, die obere Wohnung weiterhin wertbeständig bis 2021 zu vermieten!

### **Ausstattung**

Mitten im Stubaital am Fuße des Berges liegt das seelenruhige Örtchen Medraz. Ein Bäcker befindet sich in unmittelbarer Nähe und macht jeden Brunch zur Gaumenfreude. Die zuständige nahe und familienfreundliche Gemeinde Fulpmes liegt auf 937 m Seehöhe und ist bekannt für:

Sportlich aktiv, ein Herz für Kinder, tolles Freizeitangebot, kulturelle Höhepunkte, Pistenspaß, Ruhe und Erholung, Langlaufparadies, Fulpmes spezial und seiner Neuen Mittelschule.

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Ing. Christian Malli unter 0664 - 17 87 894.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



