

Inserat ID: 174453

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

6135 Stans

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Gregor Dornauer

Tel: +43 664 5245675

gregor@zefi.at

Wohnfläche: 115.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115.8m<sup>2</sup>

Grundfläche: 289.37m<sup>2</sup>

## Familienwohnen in Stans ? Moderne Reihenhäuser zwischen Natur und Stadt (Haus A)



Hier beginnt Ihr neues Kapitel: Ein Zuhause, das Geborgenheit, modernen Wohnkomfort und Naturverbundenheit harmonisch vereint.

Mit seiner intelligenten und effizienten Raumaufteilung ? minimalen Gangflächen und großzügigem Raumgefühl ? präsentiert sich dieses Traumhaus mit eigenem Garten als perfekte Wahl für Familien oder Paare, die ein modernes Zuhause in naturnaher und zugleich zentraler Lage suchen.

Ein optionaler Keller kann realisiert werden und bietet zusätzlichen Stauraum oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Highlights im Überblick:

Lage: Zentral an der Landesstraße mit schneller Anbindung an Innsbruck (ca. 25 Min.) und Kufstein (ca. 35 Min.). Eingebettet in die wunderschöne Tiroler Berglandschaft am Fuße des Karwendels ? ideal für ein entspanntes Familienleben.

Wohnfläche: 115,72 qm, durchdacht aufgeteilt mit großzügigem Wohn- und Essbereich, Gäste-WC im Erdgeschoss sowie drei Schlafzimmern und einem Bad im Obergeschoss.

Außenbereich: Jeder Einheit ist ein eigener Garten- und Terrassenbereich zugeordnet. Die genaue Zuordnung erfolgt im Rahmen des Nutzwertgutachtens.

Effizientes Technikpaket: Luftwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung, elektrische Rollläden und kontrollierte Wohnraumlüftung.

Modernes Ausstattungspaket: Edle Parkettböden, großformatige Fliesen und dreifach verglaste Fenster.

Parkplätze: Zwei PKW-Stellplätze inklusive, mit vorbereiteten Maßnahmen für den Bau eines Carports.

Mit der Kombination aus moderner Ausstattung, funktionaler Raumaufteilung und attraktiver Lage bietet dieses Haus viele Vorteile ? Komfort und hohe Lebensqualität für junge Familien und Paare.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

Weitere attraktive Angebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus

&lt;2.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Post &lt;2.500m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 289.37m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 115.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115.8m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gregor

Nachname: Dornauer

Tel.: +43 664 5245675

E-Mail: gregor@zefi.at