

# Exposé

## Wohnung in Aurach

### Neubau Wohnung mit Terrasse und Garten in Aurach



Objekt-Nr. OM-413462

#### Wohnung

Vermietung: **3.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabine Bachler

6371 Aurach  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im idyllischen Ortskern von Aurach, direkt neben der Kirche entsteht diese exklusive Neubauwohnung mit rund 120 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. Das Objekt überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage mit beeindruckendem Blick auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt in den sonnigen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die offene Architektur sorgt für ein helles, freundliches Wohnambiente, das durch die moderne, voll ausgestattete Küche harmonisch ergänzt wird.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Zudem verfügt die Wohnung über zwei elegant gestaltete Badezimmer sowie eine separate Gästetoilette. Ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil komplettieren das attraktive Raumangebot.

Die Fertigstellung ist für Dezember 2025 geplant. Der Neubau erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Design und Energieeffizienz.

Diese Mietwohnung vereint alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort – perfekt für alle, die Wert auf Stil, Ruhe und Naturverbundenheit legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

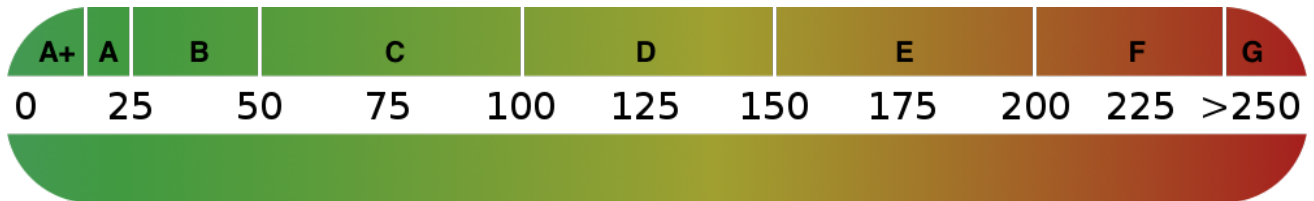
## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



