

# Exposé

## Einfamilienhaus in Münster

### TOP ANLEGER/INVESTITIONS- ODER KAUFOBJEKT



Objekt-Nr. OM-416900

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **720.000 €**

6232 Münster  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1986	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	590,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1985 errichtete und 2005 aufwendig renovierte EFH auf einer Grundfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> befindet sich in einer kleinen, ruhigen Wohnsiedlung. In sonniger Lage lässt es sich hier entspannt, sehr ruhig und beschaulich auf ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche gut leben.

Im EG empfängt ein sehr großzügiger Flur mit genügend Platz für Garderobe. Der sehr geräumige und helle Wohn und Essbereich mit Holzkamin sowie die offene, gut ausgestattete Küche bieten einen angenehmen Aufenthaltsort. Von hier hat man auch Zugang zur Terrasse sowie zum Garten. Auf dieser Ebene stehen noch WC inklusive Dusche sowie ein Wirtschaftsraum zur Verfügung.

Eine stilvolle Holzwendeltreppe führt in das OG. Hier befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein WC. Von 1 Raum hat man Zugang zum Eckbalkon. Das sehr groß dimensionierte Badezimmer mit Fenster bietet Platz für eine Eckbadewanne, eine Duschkabine sowie ein Doppelwaschbecken.

Im DG steht ausreichend Stauraum zur Verfügung. Zum Haus gehören eine Garage sowie 4 AAP.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Der kleine malerische Ort mit ungefähr 3.500 Einwohner liegt am Fuße des mächtigen Rofengebirges im mittleren Unterinntal.

Auf einer leichten Anhöhe gelegen, präsentiert sich das typische, noch sehr traditionelle Tiroler Dorf als familienfreundliches und ruhiges Wohngebiet. Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Kindergarten und Volksschule sind im Ort.

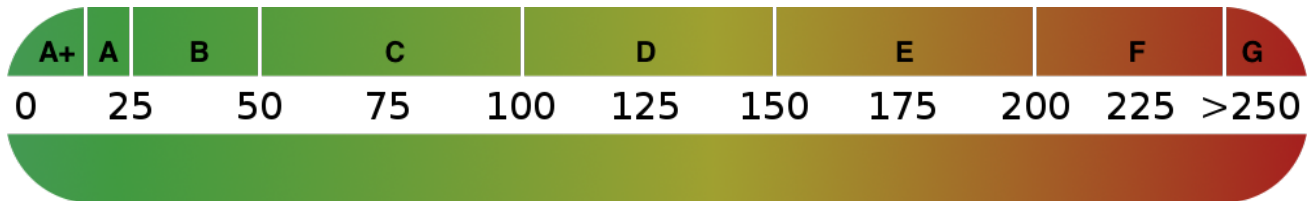
Achensee, Zillertal und Alpbachtal sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten unzählige Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Alle größeren Ortschaften im Inntal sind Dank der zentralen Lage, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, optimal erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,36 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Eingang



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



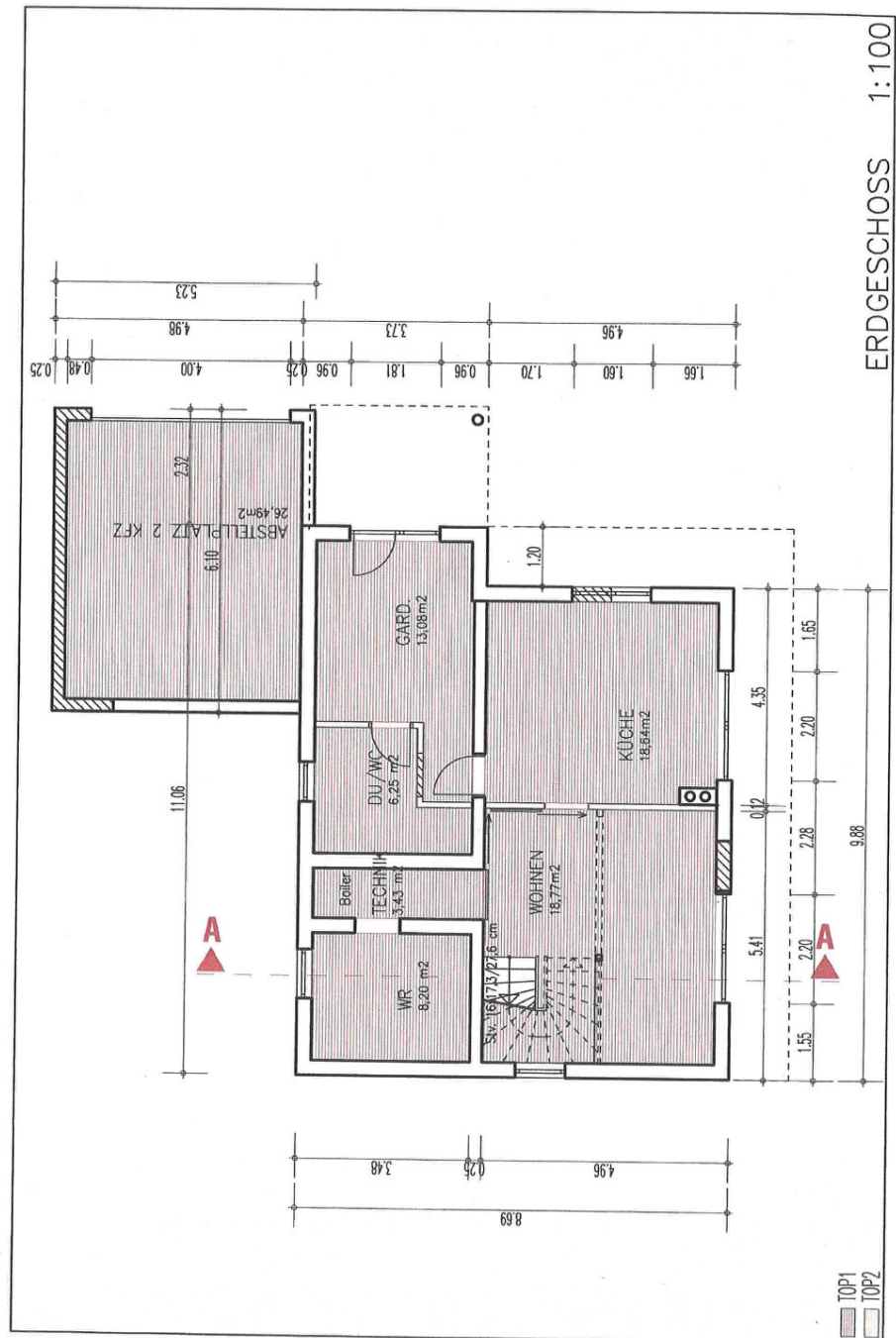
Bad

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

