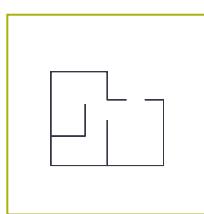




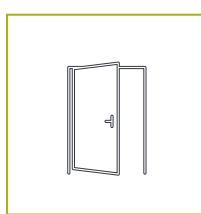
Objektnummer: 610/00343

## Erdgeschosswohnung mit Wintergarten in Stumm

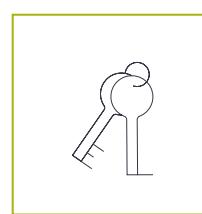
Einziehen. Wohlfühlen. Ankommen.



Wohnfläche  
ca. 78 m<sup>2</sup>



Zimmer  
3



Kaufpreis  
€ 355.000,00

## Erdgeschosswohnung mit Wintergarten in Stumm

Diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Stumm im Zillertal bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen. Mit überschaubarem Renovierungsaufwand – etwa durch frische Malerarbeiten oder moderne Bodenbeläge – lässt sich hier im Handumdrehen ein behagliches und individuelles Wohnambiente schaffen.

Der großzügige Eingangsbereich führt in eine offene, moderne Küche, die nahtlos in den hellen Wohn- und Essbereich übergeht. Ein gemauerter Holzofen sorgt für wohlige Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre. Die Raumaufteilung überzeugt mit einem freundlichen Kinderzimmer, einem geräumigen Elternschlafzimmer, einem praktischen Abstellraum sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein separates, innenliegendes WC ergänzt das funktionale Raumkonzept.

Ein echtes Highlight ist die südlich ausgerichtete, teilweise überdachte Terrasse, die sich ideal als Wintergarten, Spielzimmer oder entspannter Rückzugsort nutzen lässt. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil. Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Lift und ermöglicht damit barrierefreien Zugang und zusätzlichen Komfort.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders attraktiv: Im Zentrum der Gemeinde Stumm gelegen, erreichen Sie Nahversorger, Schulen, Ärzte und öffentliche Einrichtungen in nur wenigen Minuten. Die umliegende Zillertaler Bergwelt bietet ganzjährig vielseitige Freizeitmöglichkeiten – ob Skifahren, Wandern, Radfahren oder einfach Erholen in einer der schönsten Regionen Tirols. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch Fügen, Kaltenbach und Mayrhofen rasch erreichbar.

Diese Wohnung ist sofort verfügbar und stellt eine seltene Gelegenheit dar, in zentraler Lage von Stumm ein Eigenheim mit Entwicklungspotenzial zu erwerben. Ideal für Eigennutzer, die ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten, oder als wertbeständige Kapitalanlage in einer gefragten Wohnregion.

Zögern Sie nicht – Wohnungen dieser Art und Lage sind im Zillertal nur selten am Markt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser attraktiven Immobilie!



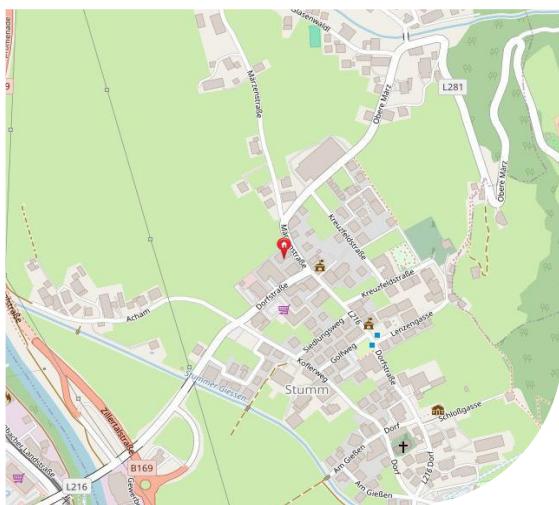
Interessiert?  
Gerne zeige ich Ihnen  
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder  
+43 (0) 664 153 66 90

## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Märzenstraße 3/EG | 6275 Stumm

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>	Lage	Zentrum
Zimmer	3	Heizung	ZH, Öl u. Holzofen
Keller	vorhanden		
Bäder	1		
Mobiliar	Küche möbliert		
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	Mai 2025		

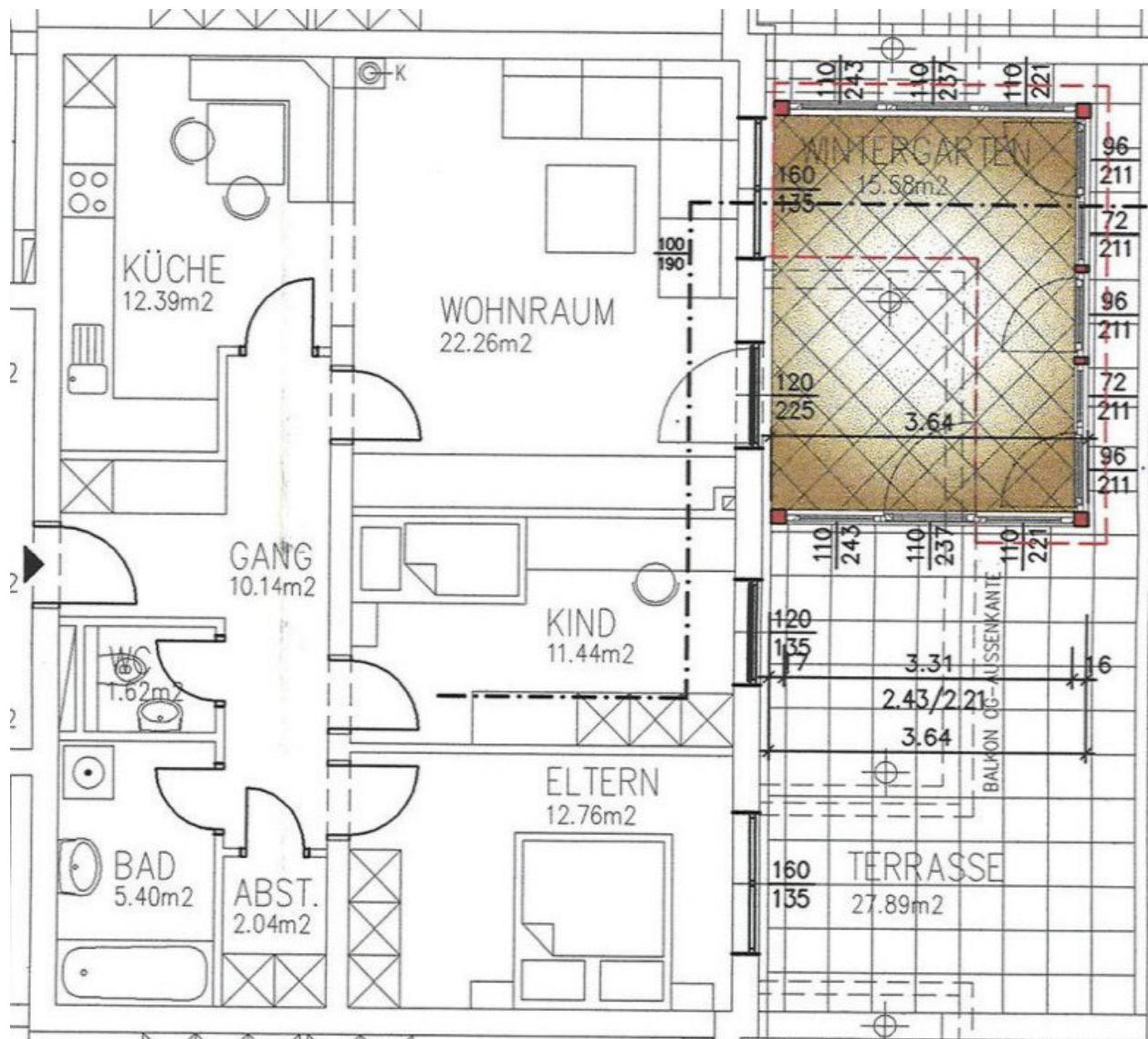


## Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 150,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
<b>Kaufpreis*</b>	<b>€ 355.000,00 €</b>
Provision	3,6 % inkl. MwSt.

\*) zzgl. Nebenkosten:  
Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfts-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



## Grundriss



Gang



Garderobe



Wohnen



Wohnküche



Bad



Wintergarten



Terrasse



Anicht nord-ost



Ansicht süd