



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132567

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1390000€

Straße:

6320 Angerberg

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 308.98m²

Nutzfläche: 445.58m²

Grundfläche: 1113m²

**Einzigartiges Haus mit herrlicher Bergsicht in
idyllischer Umgebung zu kaufen!**



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Traumhaftes Mehrfamilienhaus mit Pool, Panoramablick und Bestlage

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus mit zwei bestehenden Wohneinheiten befindet sich in

Angerberg, genauer in Unholzen 74. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1972 errichtet und im Jahr 2009 durch einen exklusiven Penthouse-Zubau erweitert. Die Immobilie eignet sich sowohl als Anlageobjekt als auch für Eigennutzer, die eine großzügige Wohnfläche mit Möglichkeiten zur Vermietung oder Mehrgenerationennutzung suchen.

Lage und Umgebung

Ruhige, naturnahe Lage auf einer Anhöhe mit beeindruckender Aussicht
Das Haus thront über dem vorbeifahrenden Stress des Alltags
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
Gute Verkehrsanbindung nach Wörgl, Kufstein und Deutschland

Grundstück und Flächen

Gesamtfläche: ca. 1.113 qm
Bebaut: ca. 268 qm
Gartenfläche: ca. 845 qm

Gebäude und Ausstattung

Solide Massivbauweise im Erdgeschoss (Ziegelmauerwerk)
2009 hochwertiger Penthouse-Zubau in Massivholzbauweise durch eine namhafte Tiroler Firma
Penthouse-Wohnung:

Großzügige Dachterrasse mit 51 qm
Panoramafenster (Holz/Alu) Richtung Südwesten mit atemberaubendem Blick auf das
Kaisergebirge und das Inntal
Hochwertige Ausstattung mit edlen Materialien
Küche: Neff-Geräte inkl. Spülmaschine, Ofen, Herd, Dampfgarer und Herdplatte mit nach unten
führendem Abzugssystem
Raumaufteilung:

Zwei großzügige Schlafzimmer
Modernes, gehoben ausgestattetes Badezimmer
Offener Wohn-/Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe von 4 Metern

Zugang über eine separate Außenstiege

Erdgeschoss-Wohnung:

Sehr gute Bausubstanz aus dem Jahr 1972 mit wertbeständigen Materialien
Wohnfläche: ca. 186 qm, ideal für große Familien oder Individualisten mit gehobenem Anspruch
Raumaufteilung:

Drei Schlafzimmer
Große Garderoben- und Ankleidebereiche

Zwei Badezimmer
Zwei separate WCs
Offener Wohn-/Essbereich mit großen Fenstern und direktem Zugang zur riesigen Terrasse (ca. 80 qm)

Poolbereich:

Pool im Südwesten des Grundstücks, eingebettet unter einem alten Kieferbaum
Außendusche und Umkleidekabine, sowie ein Windfang

Keller:

Separate Stiege vom Erdgeschoss führt in den Keller
45 qm großer Wohnraum mit Potenzial zur Renovierung
Diverse Abstellräume und Technikraum
Möglichkeit zur Schaffung einer Einliegerwohnung

Außenbereich:

Großer Vorhof mit ausreichend Platz für Gäste-PKWs
Carport und Einzelgarage vorhanden

Entwicklungspotenzial und Zukunftsperspektive

Die vorhandene Bausubstanz und Aufteilung bietet die Möglichkeit, sowohl im Keller eine Einliegerwohnung zu schaffen als auch im Erdgeschoss mehrere Einheiten abzutrennen
Großes Grundstück von 1.133 qm ? in Tirol eine Seltenheit, insbesondere in begehrten Lagen wie Angerberg
Aufgrund aktueller Widmungsbestimmungen dürfen neue Parzellierungen nicht über 500 qm erfolgen, wodurch große Grundstücke immer rarer werden ? dies sichert und steigert den Wert der Immobilie langfristig

Besonderheiten

Gepflegter Zustand
Familienfreundliche Umgebung
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Eigennutzung, Vermietung, Mehrgenerationenwohnen)

Unsere Dienstleistungen

Finanzierungsvermittlung
Bauherrenvertretung
Vermittlung ihrer Bestandsimmobilie
Renovierungen aus einer Hand
Steuerliche und rechtliche Beratung

Zögern Sie nicht uns anzurufen. Unsere 5 Makler sind gerne für Sie da. 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 <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Kinder < Schulen Schule

<1.500m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt <2.500m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <2.500m Polizei <3.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m Flughafen

<8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1113m²
Wohnfläche: 308.98m²
Nutzfläche: 445.58m²

Zimmer: 7
Bäder: 4

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befuerung: Oel,
hwbwert: 54.98m²
hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€
Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio
Nachname: Zefi
Tel.: +43 699 16 18 75 75
E-Mail: klaudio@zefi.at