



Inserat ID: 192726

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6157 Obernberg am Brenner

Tirol Österreich

Wohnfläche: 154m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 210m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

### **Einmalige Gelegenheit ? charmantes Einfamilienhaus mit Traumblick in Obernberg am Brenner - Freizeitwohnsitz**



Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Obernberg am Brenner !  
Immitten der unberührten Bergwelt von Obernberg am Brenner wartet dieses außergewöhnliche  
Einfamilienhaus auf neue Besitzer ? eine Rarität, wie sie nur selten zum Verkauf steht.  
Das liebevoll gepflegte Haus liegt auf rund 1.400 m Seehöhe in sonniger Panoramalage und bietet  
einen atemberaubenden Blick über die Tiroler Alpen. Hier genießen Sie absolute Ruhe, frische

Bergluft und das Gefühl, angekommen zu sein.

Auf rund 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden bis zu 10 Personen bequem Platz. Insgesamt stehen 7 Zimmer, darunter 4?5 gemütliche Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein großzügiger Wohnbereich zur Verfügung ? perfekt für Familie, Freunde oder Gäste. Ein besonderes Highlight ist der ca. 300 m<sup>2</sup> große, ebene Garten ? ideal zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Blick auf die umliegenden Gipfel. Außerdem ist das Haus vollunterkellert und bietet daher genügend Stauraum sowie eine Garage mit separatem Abstellraum.

Ob als Hauptwohnsitz oder Freizeitdomizil ? dieses Haus vereint alpinen Charme, Wohnkomfort und Naturverbundenheit auf besondere Weise. Voll möbliert und sofort bezugsfertig ? einfach einziehen, durchatmen und das Leben in den Bergen genießen.

Ein echtes Juwel mit Seltenheitswert ? wer das Besondere sucht, wird hier fündig!

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und den Preis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbucheintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar, 1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 154m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 210m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo