



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159741

erstellt am : 30.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 755000€

Straße: Rauth

6553 See

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Wohnfläche: 180m²

Nutzfläche: 280m²

Grundfläche: 1200m²

Alpiner Charme & grenzenloses Entspannungsvergnügen in fantastischer Panoramalage



Diese auf einer Anhöhe thronende Immobilie besticht durch ihre atemberaubende Naturlage inmitten von saftig grünen Wiesen und punktet durch eine Kombination aus Großzügigkeit und ansprechender Ausstattung. Nach einer umfassenden Revitalisierung wurde eine alpin-gemütliche Atmosphäre geschaffen und präsentiert sich nunmehr ein heimeliges Wohlfühlambiente. Natürliche Materialien harmonisieren perfekt miteinander und ebnen eine gesunde Balance zwischen

Behaglichkeit und Tiroler Wohnkultur. Der weitläufige Blick auf die beeindruckende Aplenkulisse verleiht dieser Immobilie einen unvergleichlichen Charme. Die privilegierte Lage und die umliegenden Erholungsgebiete garantieren Ihnen zudem einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert.

Das Haus verteilt sich auf drei vollständig ausgebaute Wohnetagen, die über ein eigenes Treppenhaus miteinander verbunden sind. Das zusätzliche Kellergeschoß (auf Gartenebene) bietet weitere praktische Räumlichkeiten für Ihre eigenen Ideen. Somit eignet sich das Objekt ideal für die Nutzung durch ein bis drei Parteien. Alternativ bietet es sich auch hervorragend zur Voll- oder Teilvermietung an.

Die Immobilie verfügt über mehrere komfortable Sonnenterrassen und Balkone sowie einen großen Garten, in dem Sie gemeinsam mit der ganzen Familie Momente purer Entspannung genießen können. Das liebevoll gestaltete Interior, absolute Privatsphäre und ein malerisches Umfeld ergänzen dieses besondere Angebot. Im Sommer, wenn Garten und Terrassen ebenfalls zu Wohnräumen werden, erhält ihr neues Zuhause eine weitere Dimension an Großzügigkeit. Wer hier wohnt, kann sich über eine erstklassige Lebensqualität freuen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten und überregional bekannte Ausflugsziele befinden sich in der Nähe.

Wenn Sie ein neues Zuhause für einen inspirierenden Lebensstil suchen und jeden Tag frische Bergluft einatmen möchten, sind Sie hier goldrichtig.

Grunddaten

Objektart: Wohnhaus mit 3 separaten Einheiten / voll möbliert

Adresse: 6553 See, Glitt 42

Nutzung: Wohnen / touristische Nutzung bzw. Vermietung möglich, auch in Kombination

Zustand: Neuwertig / 2024 hochwertig modernisiert

Verfügbar: ab Sommer 2025

Nutzflächen

Grundstück: ca. 1.200 m²

Wohnfläche: ca. 180 m²

Weitere Nutzfläche: ca. 45 m²

Garten/Terrassen/Balkone: ca. 350 m²

Raumangebot

Zimmer: 10

Schlafzimmer: 6

Badezimmer: 3

WCs: 4

Stellplätze 5

Erdgeschoß

Diele, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Terrasse / ca. 62 m² Wohnfläche

1. Obergeschoß

Diele, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, 2 Balkone, große Terrasse / ca. 65 m² Wohnfläche

2. Obergeschoß

Diele, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Balkon / ca. 52 m² Wohnfläche

Kellergeschoß / Gartenebene

Heizraum/Technik, Zimmer, sowie 2 weitere Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung / ca. 45 m²

Zusätzliche Räumlichkeit im EG, beim Haupteingang

Großzügiges Depot/Lager/Skiraum (ca. 25 m²)

Ausstattung & Besonderheiten

Moderne Einbauküchen, voll ausgestattete Schlafzimmer und wunderschöne Bäder

Innentüren aus Massiver Eiche von TELSER

Hochwertige Eichendielen und elegante Fliesen

Intelligente Heiztechnik mit Solaranlage (Öl + Holzvergaser, mit automatischer

Umschalt-Steuerung) plus 2 Kaminöfen

Holz-Alu Fenster und Türen von Internorm (3-fach-V)

Die qualitätsvolle Fassadendämmung, das Prefa-Dach und der wunderschön gepflasterte Vorplatz unterstreichen den stilvollen Charakter dieser Rarität.

Grundrisse und weitere Objektunterlagen erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

Ihr Kontakt zu uns:

T 0043 69919076108

E markus@geos.cc

Bitte beachten Sie:

Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher im Zuge Ihrer Anfrage um Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Nebenkosten bei Abschluss des Kaufvertrages: ca. 9 % vom KP. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten. Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1200m²

Wohnfläche: 180m²

Nutzfläche: 280m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 10

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 755000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc