



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 108917

erstellt am : 16.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße:

6344 Walchsee

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 149.43m²

Nutzfläche: 227.53m²

Grundfläche: 549.27m²

Traumhaus am Walchsee zu kaufen: Ihr Rückzugsort im Herzen der Natur



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Traumhaftes Einfamilienhaus zu kaufen

In einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrparteienhäusern, fußläufig vom Walchsee entfernt, können Sie ab sofort diesen Familientraum erwerben.

Die wichtigsten Eckdaten zuerst:

Bestlage in ruhigem Wohngebiet von Walchsee

549 qm Grundfläche

149 qm reine Wohnfläche im EG und OG

ca. 78 qm Kellerfläche

gemütlicher Garten

vollausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten

hochwertige Badausstattung mit großen Duschen und Badewanne

Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad

patentiertes 3-Schicht-Walzverfahren-Wandsystem

niedrige Energiekennzahl

Modernes Heizsystem: Erdwärme (!)

10 Minuten von der Autobahn entfernt

vignettenfreie Anfahrt

Die Raumaufteilung:

Über ein Podest gelangt man zum Eingang dieses Hauses, hinter dem sich ein geschmackvoll gefliester Flur mit Garderobe befindet, der sämtliche Räume des Erdgeschosses erschließt. Im Erdgeschoss befindet sich ein nützlicher Abstellraum, eine Gästetoilette mit Fenster, Waschbecken und Dusche, ein Wohnraum/Gästezimmer/Büro, sowie ein riesiger Wohn-/Essbereich.

Das Highlight dieses Geschosses ist der üppige Wohn-Essbereich mit Kaminofen. Mit seiner knapp 48 qm großen Fläche, den breiten und zum Teil bodentiefen Fensterfronten, die dem gesamten Raum eine wohltuende Helligkeit verleihen und auch direkten Zugang auf die sehr große Terrasse mit Garten ermöglichen, sowie dem gemütlichen Kamin, ist dieser Wohnbereich das Herzstück des Hauses. Hier wurde viel Wert auf Hochwertigkeit, Gemütlichkeit und Komfort gelegt. Dies spiegelt sich in der gesamten Raumgestaltung wider. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und überzeugt mit hochwertigen Geräten.

Im Obergeschoss erwarten den neuen Eigentümer drei fast gleich große Schlafzimmer mit jeweils ca. 13 qm Fläche, ein Elternschlafzimmer mit riesiger Fensterfront und 15 qm, ein wunderschönes, modernes Bad mit riesiger Dusche, Badewanne und WC, sowie ein sagenhafter Blick in die umliegende Bergwelt des Kaiserwinkels.

Im Kellergeschoss befinden sich 1 Kellerraum, 1 Heizraum, ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad, sowie ein riesiger Raum mit ca. 34 qm Fläche, der zurzeit als Zimmer genutzt wird.

Die Bauweise:

Das Haus wurde im Jahr 2007 der Marke "Priewasser Massivhaus" erbaut. Diese Marke steht für ein patentiertes 3-Schicht-Walzverfahren, welches durch seinen ausgeklügelten Wandaufbau ein gesundes Raumklima, eine natürliche Klimaanlage, sowie vorbildlich niedrige Energiekennzahlen bietet. Diese Massivbauweise ist langlebig und nachhaltig. Die Fenster sind dreifach-verglast, Das Satteldach ist eine Zimmermannskonstruktion mit einer Dachziegeleindeckung.

Zusammenfassend macht diese massive und atmungsaktive Bauweise dieses Haus neben der Lage, guten Raumaufteilung und der sonstigen exklusiven Ausstattung zu einem sehr guten Investment für jeden Käufer.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Unterlagen oder Besichtigungen. 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

<500m Apotheke <2.000m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten

<500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Sonstige Bank

<500m Post <1.000m Geldautomat <7.000m Polizei <7.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 549.27m²

Wohnfläche: 149.43m²

Nutzfläche: 227.53m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 6

Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at