

Inserat ID: 160760

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 615000€

Straße:

6344 Walchsee

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 115.72m²

Nutzfläche: 115.72m²

Grundfläche: 265.96m²

Wohlfühlen leicht gemacht ? Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Traumlage am Walchsee



Wohlfühlen leicht gemacht ? Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Traumlage am Walchsee

Das Haus wird in ökologischer Holzständerbauweise errichtet ? eine Bauweise, die für gesunde Wohnatmosphäre, hohe Energieeffizienz und Langlebigkeit steht.

Für ein optimales Raumklima sorgen eine kontrollierte Wohnraumlüftung und eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung in allen Räumen. So

wohnen Sie das ganze Jahr über behaglich und energiesparend.

Großflächige 3-fach-verglaste Fenster ? im Wohnzimmer teils bodentief ? durchfluten das Haus mit Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Wohngefühl. Der offene Wohn-Essbereich im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Garten ? ideal zum Entspannen und Genießen.

Schon beim Eintreten spürt man die Qualität: Edle Parkettböden in den Wohnräumen, stilvolle großformatige Fliesen in Bad und WC, sowie eine hochwertige Sanitärausstattung inklusive bodengleicher Dusche und Fenster sorgen für Komfort und zeitloses Design.

Der Sonnenschutz ist elektrisch steuerbar ? perfekt für warme Sommertage. Ein geräumiges Carport kann optional mitgeplant werden und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss finden Sie ein großzügiges Master Bedroom mit Ankleide, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch ? funktional und elegant zugleich.

Für dieses Bauvorhaben ist unter Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen die Eigenheimförderung des Land Tirols möglich

Aufteilung:

Über ein elegantes Podest erreichen Sie die einladende Garderobe. Zur linken Seite finden Ihre Gäste eine komfortable Toilette. Rechts gelangen Sie in den Technikraum, der mit einem Warmwasserspeicher ausgestattet ist und Platz für Ihre Waschmaschine sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Nach der stilvollen Holzterasse führt Sie der Weg in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen hier für ein helles, freundliches Ambiente und bieten Ihnen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten.

Genießen Sie von dort aus den atemberaubenden Blick auf den Zahmen Kaiser und verbringen Sie entspannte Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie das großzügige Master Bedroom mit einer praktischen Ankleide und viel Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer oder Büros zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Fenster ausgestattet, welches für Tageslicht sorgt.

Zusammenfassung der Highlights dieses Hauses:

- 3 Schlafzimmer
- Parkettböden
- großformatige Fliesen
- effiziente Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Holzständerbauweise
- geräumiges Carport (optional)

- traumhafter Garten
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- kontrollierte Wohnraumlüftung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum überzeugen!

Weitere tolle Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at 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 <1.500m Apotheke <1.500m Kinder & Schulen Schule

<2.500m Kindergarten <2.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

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

<6.500m Polizei <6.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss

<7.500m Bahnhof <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 265.96m²

Wohnfläche: 115.72m²

Nutzfläche: 115.72m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 615000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at