

Wunderschönes Reihenendhaus in sonnenverwöhnter Lage von Itter zu kaufen



Objektnummer: 5390/756

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6305 Itter
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,22 m ²
Nutzfläche:	135,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	84,27 m ²
Keller:	7,68 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.247,24 €
Betriebskosten:	207,27 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	37,73 €
Provisionsangabe:	

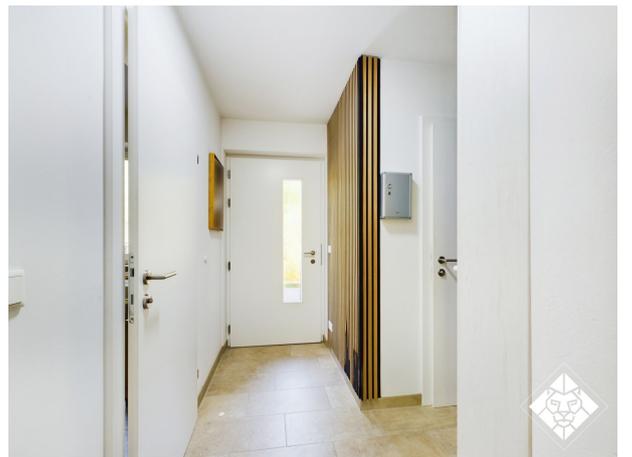
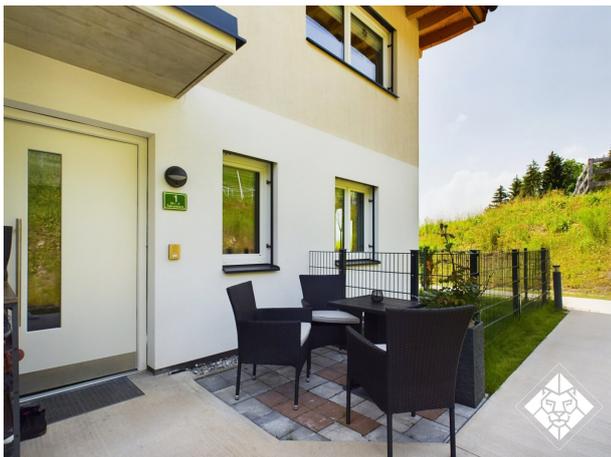
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





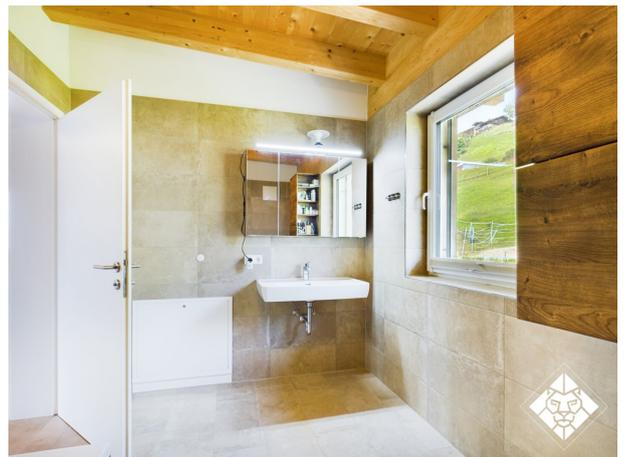










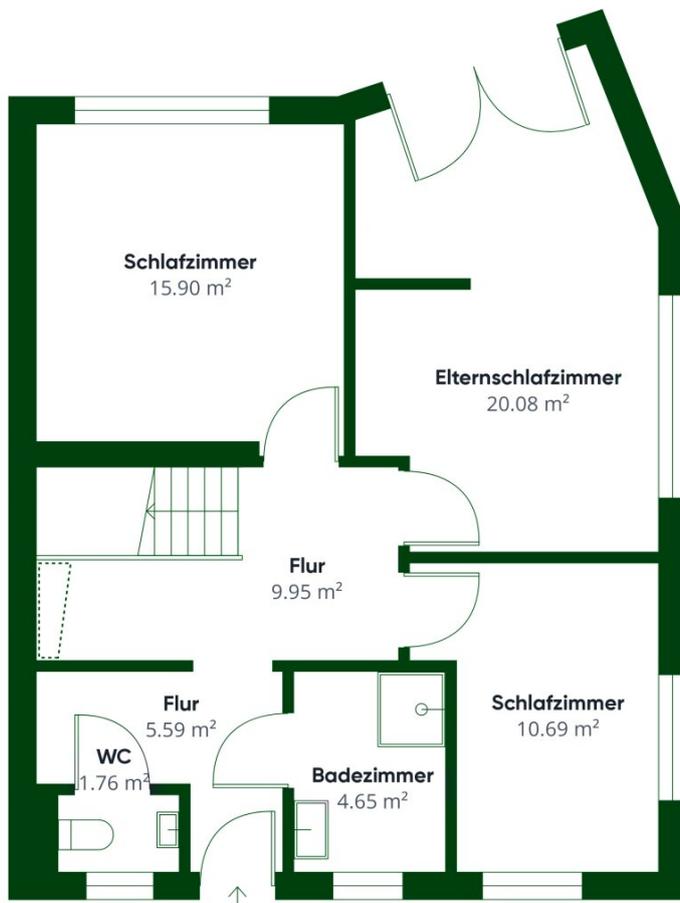








ZEFF IMMOBILIEN



Stock 0 Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
68.63 m²

Reduzierte Kopffreiheit
0.34 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

 Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5 m)

Obwohl alle mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung



ZEFIR IMMOBILIEN



Stock 1 Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
64.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung



Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien GmbH - Wunderschönes Reihenendhaus in sonnenverwöhnter Ausblicks-Lage in Itter zu kaufen

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten Lage am malerischen Salvenberg in Itter, einer charmanten Gemeinde eingebettet in die idyllische Alpenlandschaft. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 128,22 qm bietet dieses Zuhause ausreichend Raum für komfortables Wohnen und Leben.

Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein einladendes und gemütliches Wohnambiente. Hier befinden sich zwei helle Kinderschlafzimmer und ein großzügiges Elternschlafzimmer. Ein praktisches Gäste-WC und ein modernes Badezimmer direkt am Eingang vervollständigen das Erdgeschoss. Das Elternschlafzimmer öffnet sich zum Garten hin und bietet Zugang zu einer großzügigen Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Eine elegante Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo der Sichtdachstuhl mit entsprechend hoher Raumhöhe für ein besonderes Wohngefühl sorgt. Der weitläufige Wohn- und Essbereich schafft eine luftige und offene Atmosphäre. Das bodentiefe Panoramafenster bietet einen atemberaubenden Blick auf die Kitzbüheler Alpen – perfekt, um bei einem Glas Wein den Abend ausklingen zu lassen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnenverwöhnten Balkon, der ebenfalls mit einem spektakulären Ausblick auf die umliegende Bergwelt beeindruckt. Zusätzlich befindet sich im Obergeschoss ein weiteres Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit alpinem Charme und bietet Ihnen die perfekte Rückzugsoase in einer der schönsten Regionen der Alpen.

Das Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihre persönliche Note einzubringen und den Wohnraum ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Zusätzlich stehen in der Tiefgarage zwei Parkplätze sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Lagebeschreibung

Itter, gelegen im Herzen der Kitzbüheler Alpen, ist bekannt für seine malerische Landschaft, hervorragende Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Der Ort bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Aktivitäten in der Natur einladen. Die Skigebiete der SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental sind schnell erreichbar und bieten im Winter ein Paradies für Skifahrer und Snowboarder.

Darüber hinaus profitiert Itter von einer guten Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Stadt, Wörgl, ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Einrichtungen. Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig, was Itter zu einem attraktiven Standort für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen macht.

Besonderheiten der Liegenschaft

- **Wunderschöne Lage:** Ganztägige Sonneneinstrahlung und einzigartiger Blick in die Alpenlandschaft.
- **Großzügige Fläche:** 128 qm Wohnfläche bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Weitere spannende Angebote finden Sie auf www.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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap