

**Wunderschönes Reihenendhaus in sonnenverwöhnter  
Lage von Itter zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/757**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6305 Itter
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	138,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	79,34 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,53 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.405,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,18 €
<b>Heizkosten:</b>	85,83 €
<b>USt.:</b>	37,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

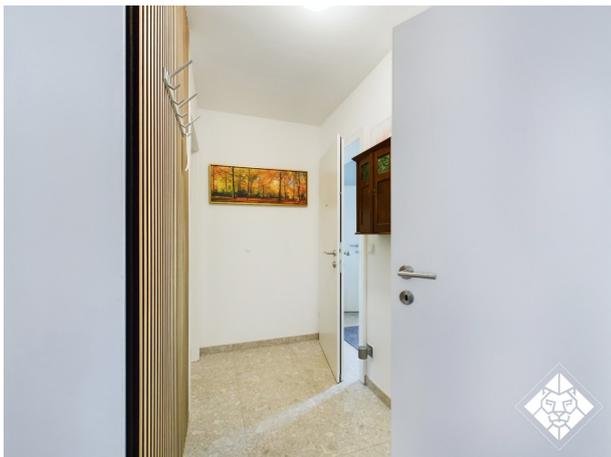
## Ihr Ansprechpartner





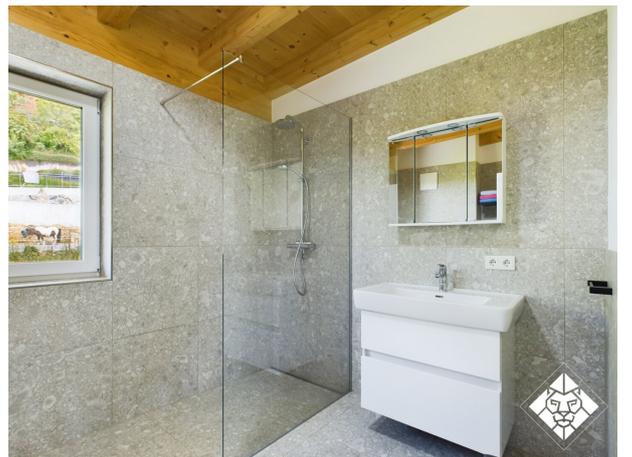
















ZEF IMMOBILIEN



Stock 0 Gebäude 1

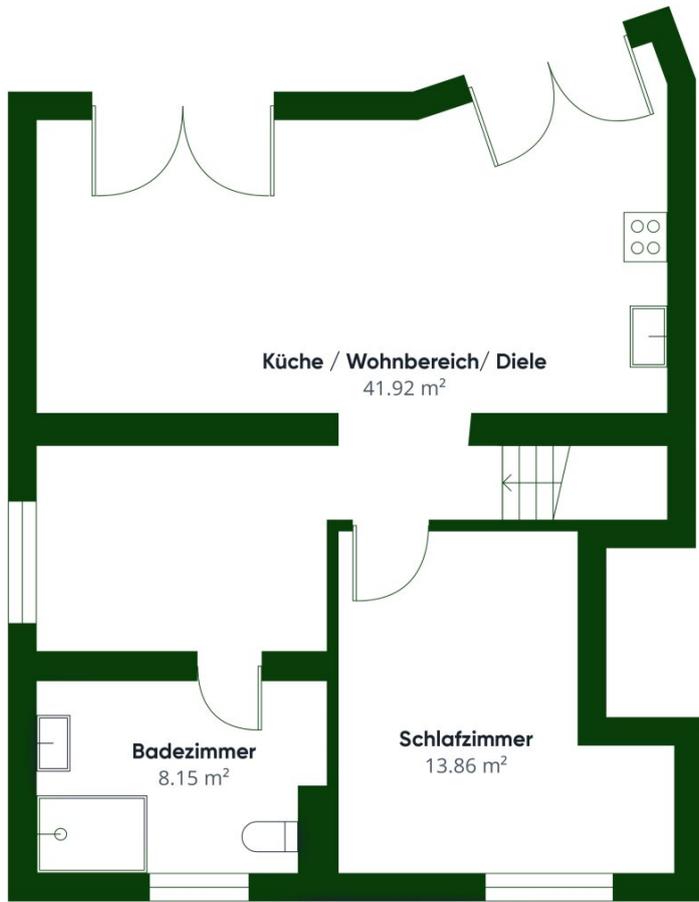
(1) Ohne Balkone und Terrassen

[ ] Reduzierte Kopffreiheit  
(unter 1.5 m)

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



ZEF IMMOBILIEN



Stock 1 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
63.93 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE 360



# Objektbeschreibung

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

### **Objektbeschreibung**

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer exklusiven Berg-Lage am malerischen Salvenberg in Itter, einer charmanten Gemeinde inmitten der idyllischen Alpenlandschaft. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 130,31 qm bietet dieses Reihenendhaus ausreichend Raum zum Wohnen und Leben. Sie betreten das Haus durch einen einladenden Eingangsbereich, der das Haus in zwei Wohneinheiten teilt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich, der direkten Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten bietet. Hier finden Sie zudem ein Schlafzimmer und eine moderne Küche, die mit allen Annehmlichkeiten für kulinarische Erlebnisse ausgestattet ist. Ebenfalls ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC, ein praktischer Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum, der für Waschmaschine und Trockner vorgesehen ist.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das sich in einen großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, eine Diele, ein modernes Badezimmer und ein weiteres komfortables Schlafzimmer aufteilt. Der offene Wohnbereich schafft eine offene Atmosphäre, während der Balkon einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt bietet und zum Verweilen einlädt.

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

Durch die aktuelle Aufteilung können theoretisch zwei separate Wohnungen bewohnt werden. Die Aufteilung lässt sich aber auch mit wenig Aufwand für die klassische Einfamiliennutzung umbauen.

### **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 Iiter 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:** 130 qm Wohnfläche bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

**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