

**Einmaliges Refugium - Tiroler Holzhaus mit
Freizeitwohnsitz in idyllischer Lage und Seenähe**



Objektnummer: 5390/793

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Langkampfen
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,65 m ²
Nutzfläche:	125,65 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.062,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl



















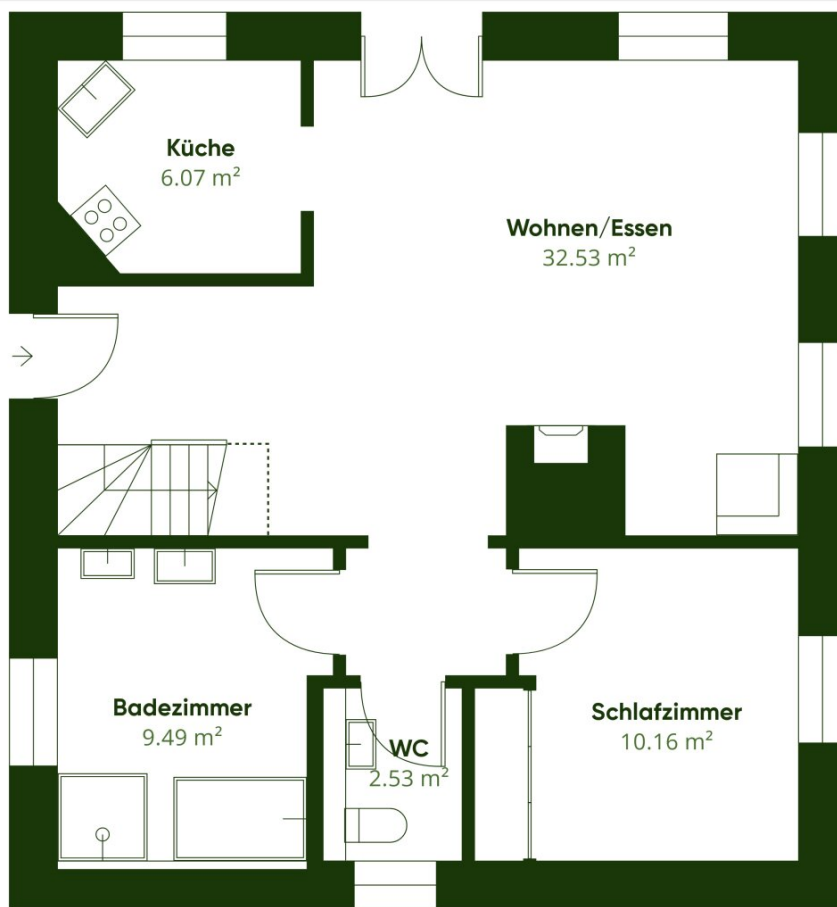








ZEFF IMMOBILIEN



Stock 0

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
----- Unter 1.5 m

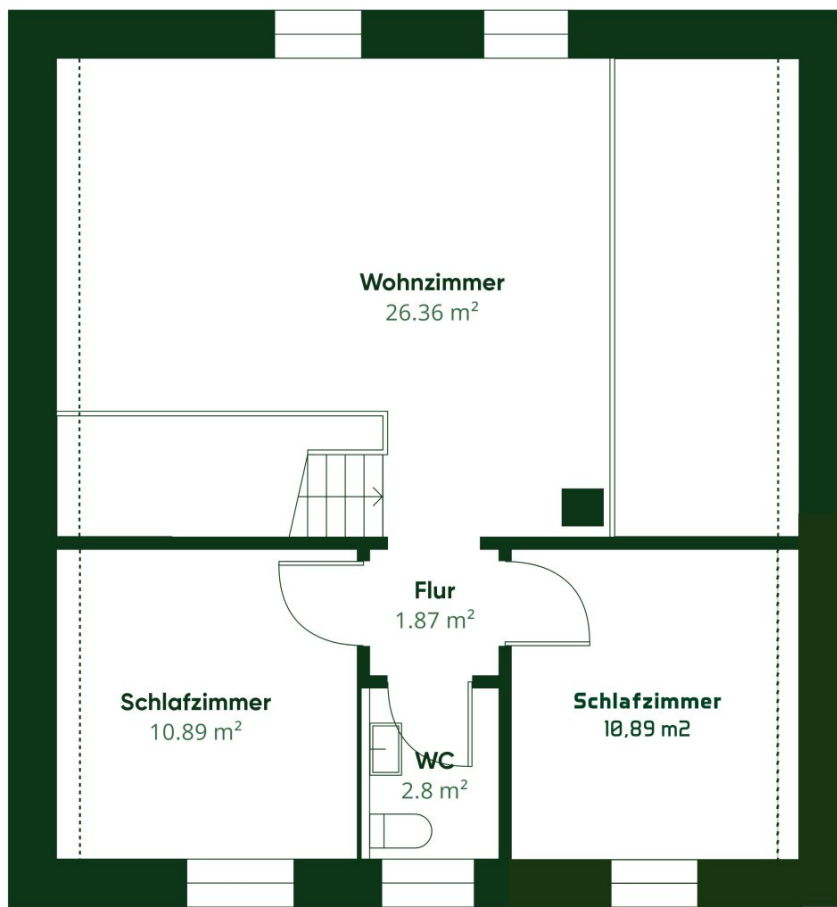
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360



ZEFA IMMOBILIEN



Stock 1

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
----- Unter 1.5 m

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

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360



135 101,30
271 725,37

271 810,17

135 235,31

8

KC Langkampfen
83009

2700/2

2710

Bachbrunnweg

2707

Maßeinheit m

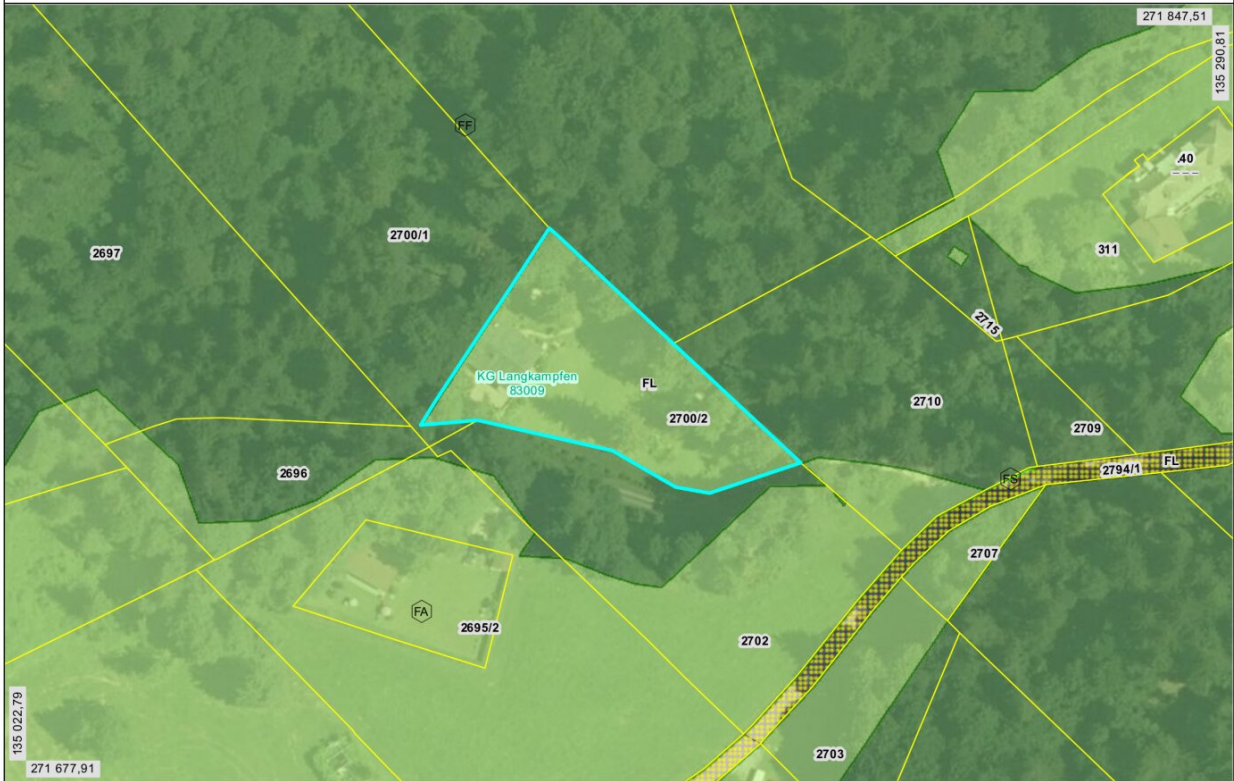


Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.09.2024

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



Objektbeschreibung

Einmaliges Refugium - Tiroler Holzhaus mit Freizeitwohnsitz in idyllischer Lage und Seenähe

Stellen Sie sich vor: Ein Holzhaus für die Ewigkeit, eingebettet in die unberührte Natur, wo das Leben in seiner reinsten Form pulsiert. Diese traumhafte Immobilie am idyllischen Stimmersee thront auf einem großzügigen, knapp 2000 m² großen Grundstück, welches Ihnen Raum für Ihre Träume und Wünsche bietet. Dabei können sich Garten- und Naturfreunde im wunderbar angelegten Garten nach Herzenslust austoben.

Hier, wo die Zeit langsamer tickt und die Hektik des Alltags weit entfernt ist, finden Sie den perfekten Ort für die ganze Familie. Der Duft von frischem Holz und die harmonische Verbindung von Tradition und Natur schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Morgens erwachen Sie mit dem sanften Rauschen der Seezuläufer und dem Gesang der Vögel, während die ersten Sonnenstrahlen durch die Fenster fallen. Das Haus ist der ideale Startpunkt für ausgiebige Wandertouren, etwa auf den majestätischen Pendling, von dessen Gipfel aus sich ein atemberaubender Panoramablick auf die umliegende Bergwelt eröffnet.

Dabei wurde die Immobilie von Tiroler Tischlermeistern ausschließlich in traditioneller Baukunst mit Holz errichtet - keine Nägel, keine Schrauben. Eine Atmosphäre voller Wärme und Gemütlichkeit.

Das Zuhause fernab von allem, was ablenkt, und doch nah an allem, was das Herz begehrt. Hier schaffen Sie Erinnerungen, die ein Leben lang halten.

Trotz der idyllischen Abgeschiedenheit sind die Einkaufsstadt Kufstein und der Autobahnanschluss nur rund 5 Fahrminuten entfernt und somit schnell erreichbar.

Die Raumaufteilung:

Über einen befestigten Weg erreichen Sie den einladenden Eingangsbereich dieser beeindruckenden Immobilie. Von dort aus führt Sie der Weg vorbei an der Treppe ins Obergeschoss direkt in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Ein stilvoller Kachelofen trennt den Wohnbereich dezent vom Essbereich ab und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Besonders beeindruckend ist die teilweise doppelte Raumhöhe, die im Obergeschoss in eine Galerie übergeht. Dabei verleiht das Holz, welches im gesamten Haus präsent ist, den Räumen seinen unverwechselbaren Charme.

Direkt an den Wohn- und Essbereich angrenzend befindet sich die vollständig ausgestattete Küche. Von hier aus gelangen Sie auch auf die weitläufige Terrasse, die sich perfekt für gesellige Grillabende und entspannte Zusammenkünfte eignet.

Im hinteren Teil des Hauses, der zentral erschlossen ist, finden Sie ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit Einbaumöbeln in Tischlerqualität sowie ein schönes Tageslicht Badezimmer, das mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss perfekt ab.

Im Obergeschoss eröffnet sich Ihnen ein weiteres Wohnzimmer, perfekt für gemütliche Fernsehabende. Die elegante Galerie und die großzügigen Dachfenster durchfluten den Raum mit Licht und verleihen ihm eine luftige, einladende Atmosphäre.

Zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein separates WC bieten hier zusätzlichen Komfort.

Daten und Merkmale:

- **Baujahr 1998**
- **ca. 113 qm Wohnfläche**
- **nahezu 2000 m2 Grundstück**
- **seltener Freizeitwohnsitz**
- **nachhaltige Holzbauweise**
- **großzügiger Schnitt**
- **gemütlicher Kachelofen**
- **sonnige Terrasse**
- **absolute Ruhelage**

- **unmittelbare Seenähe**
- **Parkmöglichkeit**

Lage und Infrastruktur:

Das langgezogene Örtchen Langkampfen liegt zwischen den Einkaufsstädten Kufstein und Wörgl.

Der Stimmersee liegt dabei idyllisch eingebettet zwischen grünen Wäldern und sanften Hügeln. Der See bietet eine malerische Kulisse mit kristallklarem Wasser und ist von Wander- und Radwegen umgeben, die sich perfekt für Naturliebhaber eignen.

Besonders markant erhebt sich der Pendling im Süden der Gemeinde, ein beliebtes Wanderziel, das atemberaubende Ausblicke auf das Inntal und die umliegenden Alpengipfel bietet.

Für Kinderbetreuung, Unterhaltung und Nahversorgung ist im nahegelegenen Ortskern bestens gesorgt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden 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) - <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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap