

## **"DIE GEMÜTLICHE" Wohnung in der grünsten und ökologischsten Oase von Söll**



**Objektnummer: 7329/186**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6306 Söll
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 27,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,61
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein

H +43 676 3010517













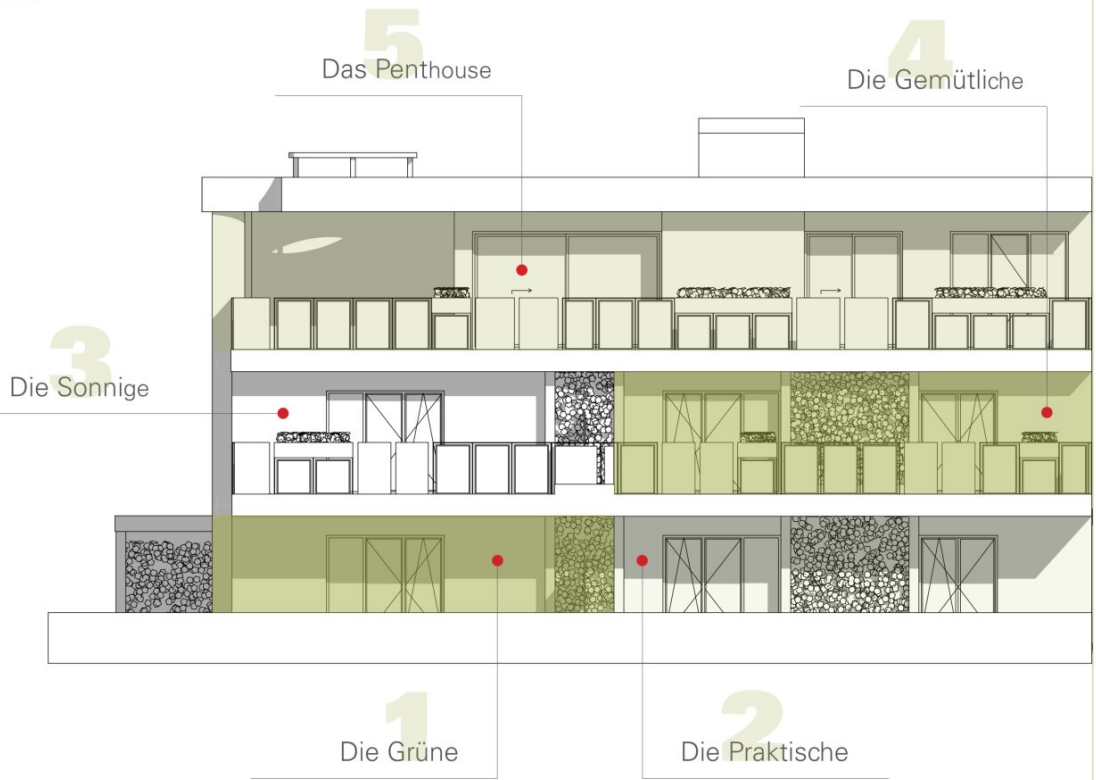


Söll e

KOMFORT  
GRÜN  
TOP  
LAGE  
MODERN



Ansicht Süd





# 4 Die Gemütliche

## 81,4m<sup>2</sup>

Parkplatz 14 M<sup>2</sup>  
Carport

Badezimmer 5,2 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Fliesen

WC 3,1 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Fliesen

Wohnzimmer 32,8 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Landhausdielen Eiche

Terrasse 22,6 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Feinsteinplatten

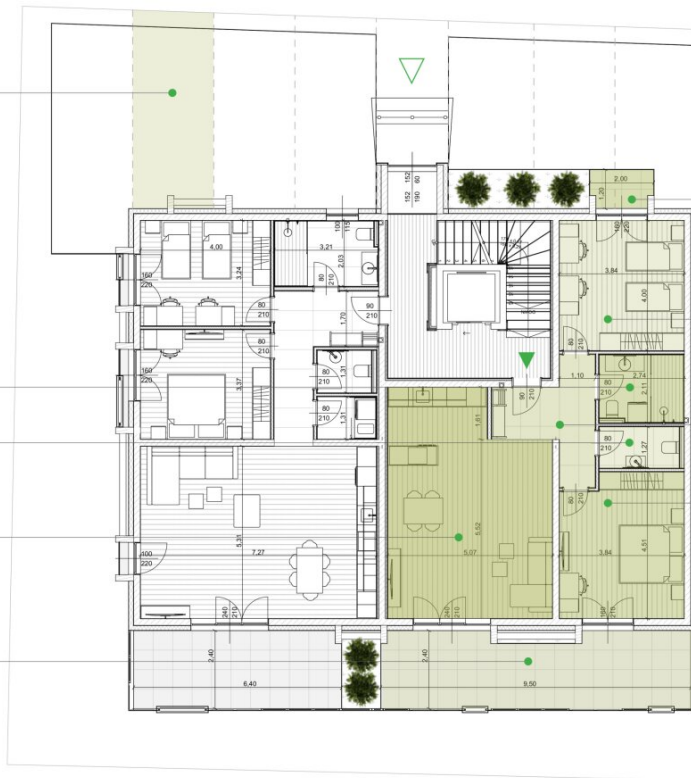
Terrasse 2,2 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Feinsteinplatten

Schlafzimmer 15,4 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Landhausdielen Eiche

Diele 8,2 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Fliesen

Schlafzimmer 16,6 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Landhausdielen Eiche

Keller 6,5 M<sup>2</sup>  
Fußboden  
Fliesen



1:100

Süd

OG



81,4m<sup>2</sup>

Geschosswohnung

- Drei Zimmer
- Terrasse
- Parkplatz
- Keller

4

Die Gemütliche

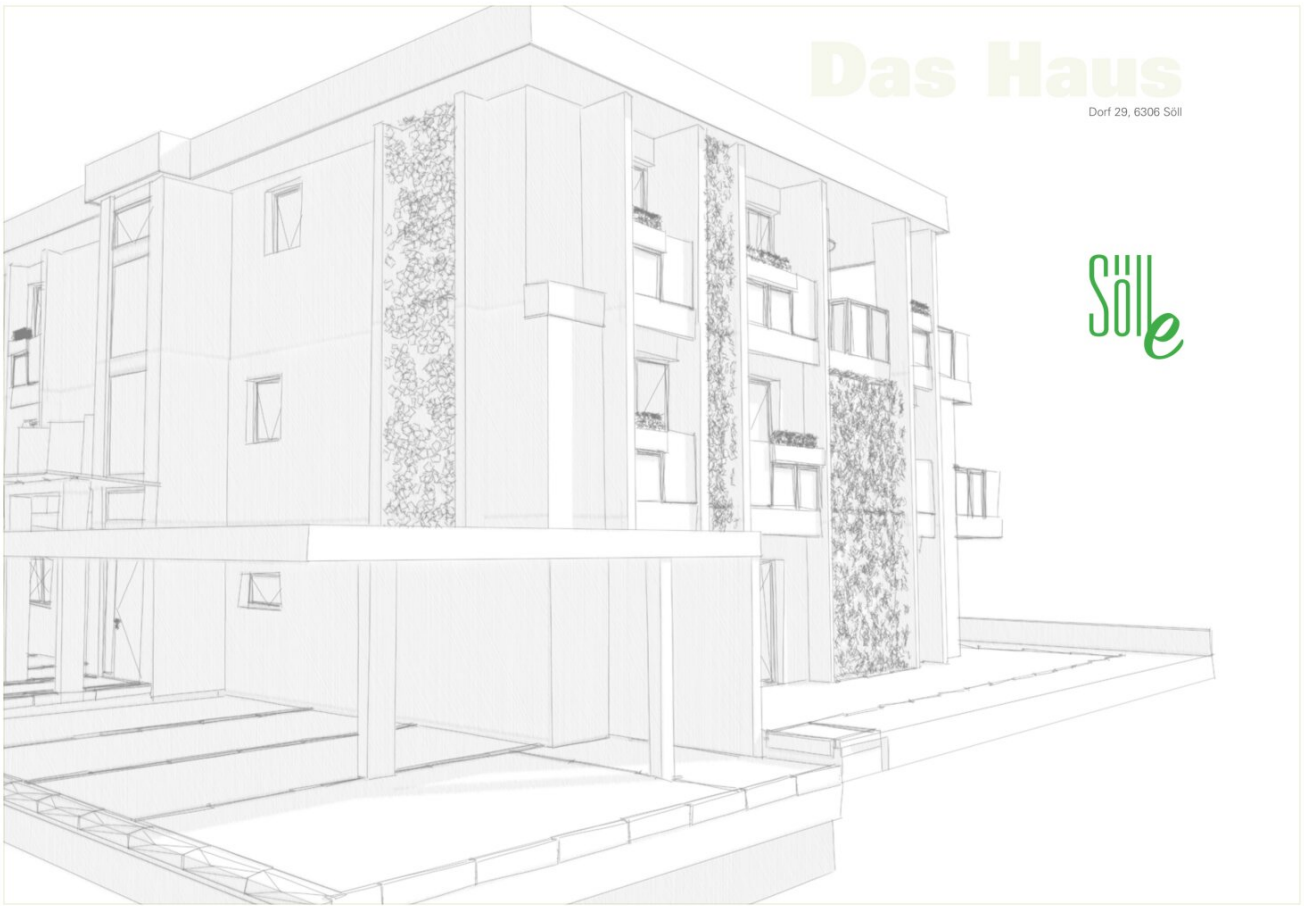


Süd

# Das Haus

Dorf 29, 6306 Söll

Söll  
e





## Objektbeschreibung

Die Dreizimmerwohnung "Die Gemütliche" im ersten Stock ist die perfekte Adresse für alle, die Entspannung und Erholung suchen. Sie bietet Ihnen eine private, grüne Oase direkt vor Ihrer Haustür. Die bepflanzte Fassade verleiht dem Gebäude nicht nur ein ästhetisch ansprechendes Äußeres, sondern trägt auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Das Dach des Hauses ist mit einer vielfältigen Vegetation bedeckt, die zusätzliche Grünfläche bietet und gleichzeitig die Energieeffizienz des Gebäudes erhöht. Auch der Carport fügt sich harmonisch in das naturharmonische Gesamtkonzept ein und verfügt über ein begrüntes Dach. Elegante Säulen und feines, naturbelassenes Kiefernholz runden die einzigartige Außenarchitektur ab. Die üppige Bepflanzung und die Kletterpflanzen an der Fassade sorgen für eine natürliche Kühlung im Sommer sowie eine Isolation im Winter.

Eine moderne Solaranlage versorgt die Gemeinschaftsräume umweltfreundlich und effizient mit Energie. Profitieren Sie von einer nachhaltigen und zuverlässigen Wärmeversorgung durch das Fernwärmenetz. Für Ihre Elektrofahrzeuge stehen an jedem Parkplatz Ladestationen zur Verfügung, die ein bequemes und umweltfreundliches Aufladen ermöglichen.

Die gesamte Ausstattung erfolgte mit hochwertigen Materialien. Die Panoramafenster bringen die Berge und die herrliche Natur direkt ins Haus und vom Wohn- Essbereich und einem Schlafzimmer genießen Sie den wunderbaren Ausblick auf die Hohe Salve, vom 2. Schlafzimmer (mit kleiner vorgelegter Terrasse) auf den Wilden Kaiser. Das Bad ist geräumig und mit WC ausgestattet. Diese Wohnung verfügt zusätzlich über ein separates WC. Das exquisite Daheim rundet natürlich ein Kellerabteil und ein Carport ab.

Weitere Informationen zum Gesamtprojekt finden Sie unter dem nachfolgenden Link:

<https://fvw.tirol/index.php>

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap