

# Neuwertige Doppelhaushälfte mit spektakulärem Blick auf den Zahmen Kaiser in Walchsee zu kaufen

FINANZIERUNG MIT FIXZINS AB 3,35 %  
UND LAUFZEIT BIS ZU 50 JAHRE MÖGLICH!



**Objektnummer: 5390/828**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6344 Walchsee
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	182,22 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>Keller:</b>	29,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.384,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudio Zefi**









**ZEFI IMMOBILIEN**  
**Ihr Partner rund um die Immobilie!**

- UNTERSTÜTZUNG BEIM VERKAUF DER AKTUELLEN IMMOBILIE •
- STARKES NETZWERK FÜR DIE (ZWISCHEN) FINANZIERUNG •
- RECHTLICHER BEISTAND DURCH UNSERE PARTNER •
- HÖCHSTE BERATUNGSQUALITÄT •
- ABSOLUTE DISKRETIION •

+43 5332 22 818 • OFFICE@ZEFI.AT  
**ZEFI.AT**















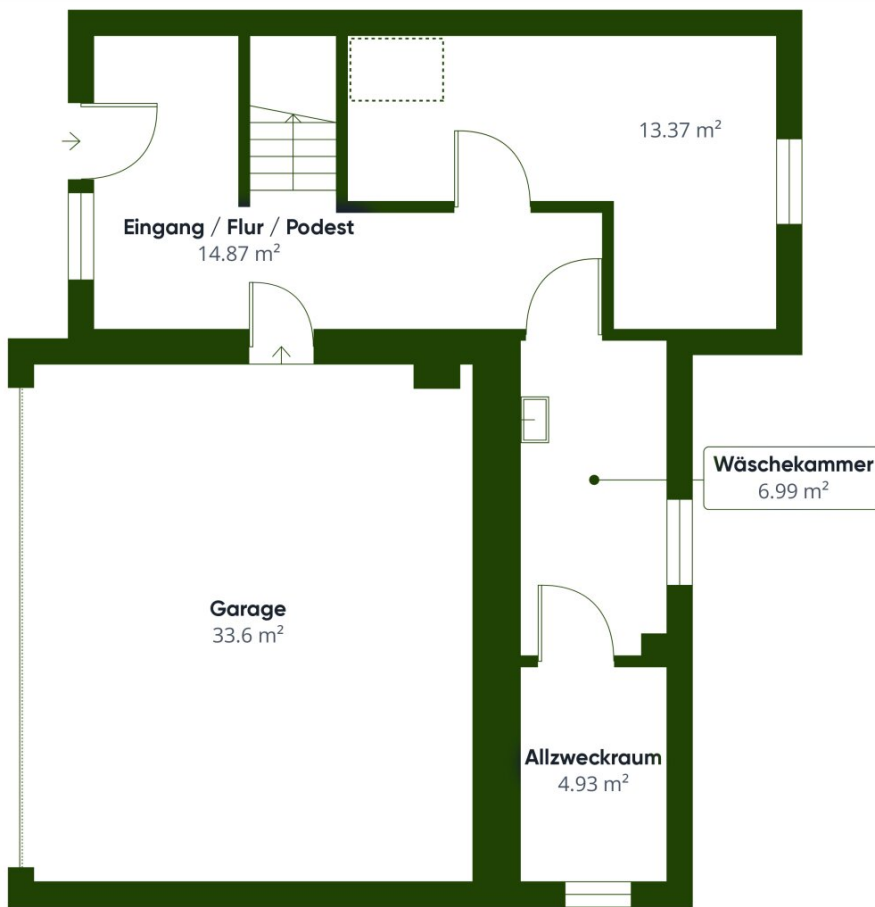








ZEHN IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>

73.77 m<sup>2</sup>

Reduzierte Kopffreiheit

0.84 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

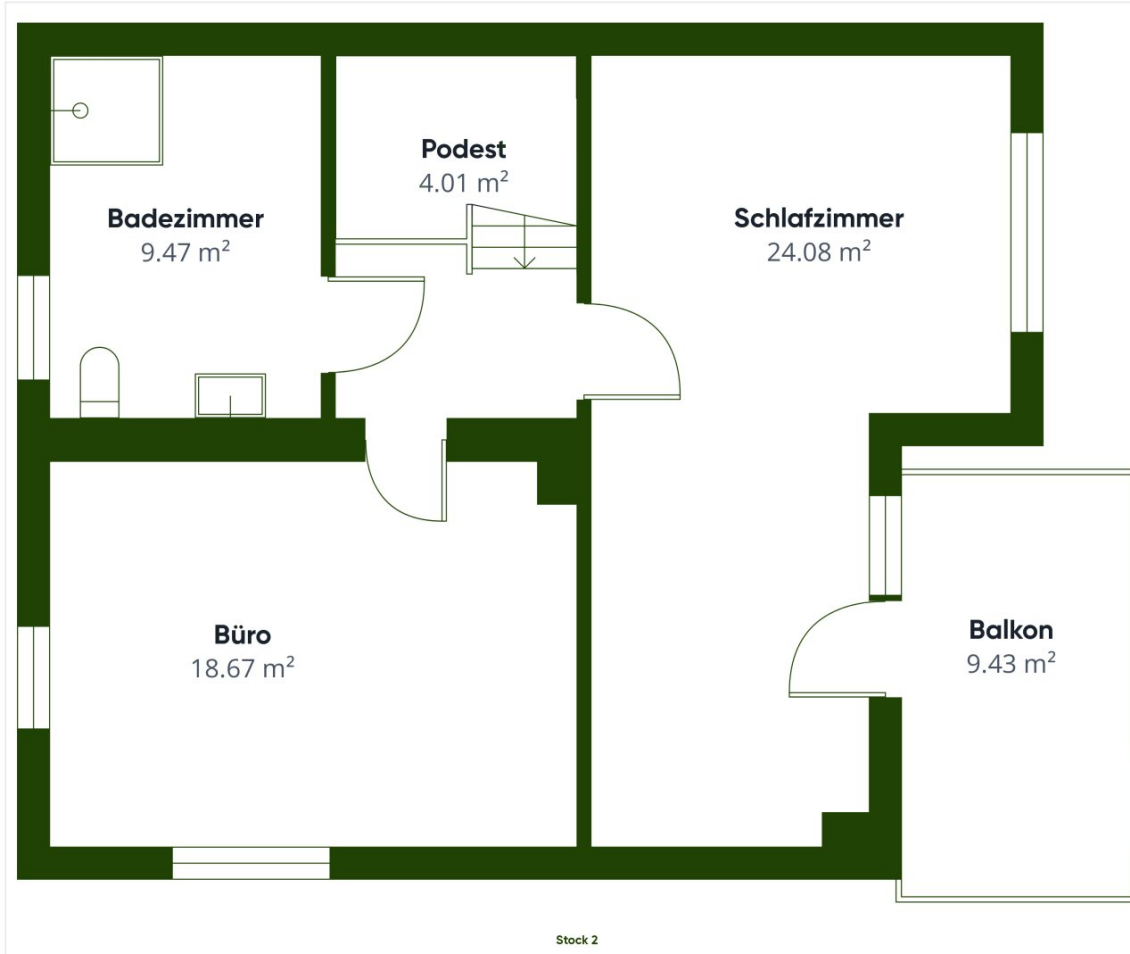
☐ Reduzierte Kopffreiheit  
(unter 1.5m/4.92ft)

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

Stock 0



ZEEL IMMOBILIEN



Stock 2

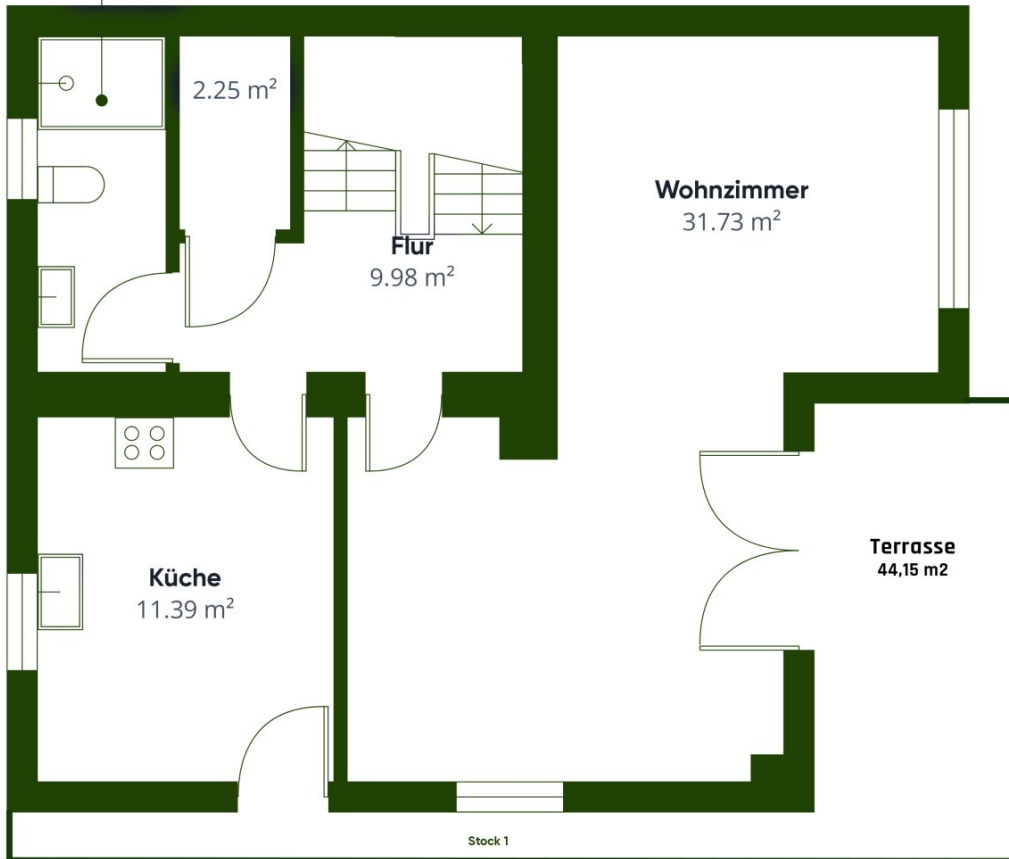
Ungefähre Gesamtfäche<sup>(1)</sup>  
56.24 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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



**Badezimmer**  
4.85 m<sup>2</sup>



ZEIT IMMOBILIEN

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
60.21 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

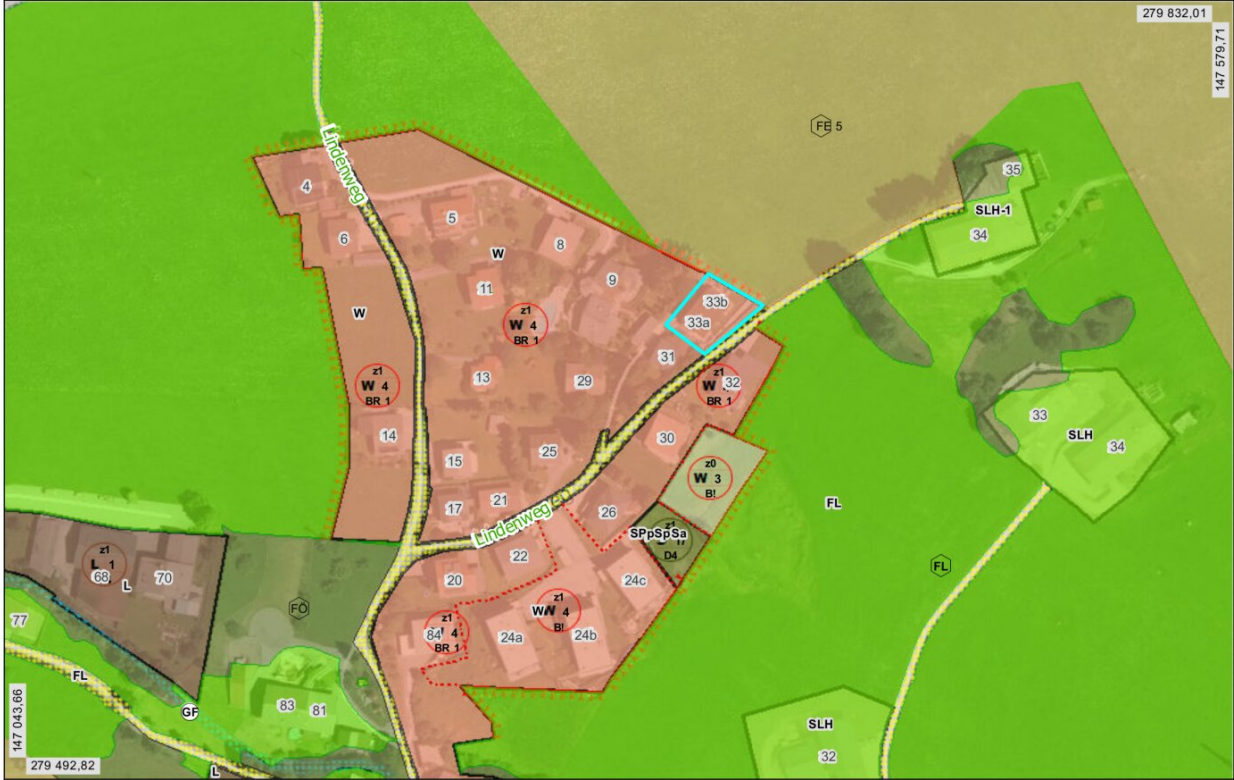
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV  
Erstellungsdatum: 15.01.2024  
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien in Kooperation mit Kurz Massivhaus - Charmante Doppelhaushalte mit Blick auf den Zahmen Kaiser**

Diese hochwertige Immobilie besticht durch ihre massive und hochwertige Ausführung, sowie einen traumhaften Blick auf den Zahmen Kaiser - ein Traum für Naturliebhaber und Wintersportler.

Direkt neben dem Skilift und der Piste gelegen, bietet diese Doppelhaushälfte somit direkten Zugang zum Wintersportangebot der Region. Im Sommer lädt wunderschön angelegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Das Haus verfügt über zwei großzügige Badezimmer, einen separaten Küchenbereich und eine durchdachte Raumaufteilung. Zwei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Ankleidebereich bieten viel Platz und Komfort. Der großzügige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Doppelgarage sorgt für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Kombination aus erstklassiger Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design macht diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause am Walchsee.

#### **Aufteilung:**

Durch eine massive Eingangstür mit elegantem Glaseinsatz betreten Sie die einladende Diele dieses Hauses. Gleich zur Seite befindet sich der Zugang zur Doppelgarage sowie zu den Hauswirtschafts- und Kellerräumen. Über eine zentrale Treppe mit hochwertigem Holzbelag gelangen Sie in das erste Obergeschoss, wo der offen gestaltete Wohn- und Essbereich sowie die separate Küche auf Sie warten. Große, bodentiefe Fenster öffnen sich zum wunderschön angelegten Garten und fluten das Haus mit Tageslicht, während Sie stets den herrlichen Blick auf den Zahmen Kaiser genießen können.

Im Obergeschoss befinden sich zwei praktisch geschnittene Schlafzimmer, eines davon mit einem Ankleidebereich und Zugang zum Balkon. Das stilvolle Badezimmer im Obergeschoss beeindruckt mit seiner hochwertigen Ausstattung sowie einer bodengleichen Dusche mit Glastrennwand. Am großzügigen Waschtisch können sich Groß und Klein gemeinsam für den Tag vorbereiten.

Zur Beschattung sind an der Außenfassade Rollläden angebracht, die zusätzlichen Komfort bieten.

Dieses Haus kombiniert durchdachtes Design, hochwertige Materialien und eine traumhafte Lage zu einem perfekten Zuhause am Walchsee.

Zusammenfassung der Highlights dieses Hauses

- **zwei Schlafzimmer**
- **großformatige Fliesen**
- **effiziente Gasheizung**
- **Fußbodenheizung**
- **Massivhausqualität**
- **geräumige Garage**
- **traumhafter Garten**

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

**Weitere tolle Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Post <2.000m  
Geldautomat <6.500m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap