Traumhaus am Walchsee zu kaufen: Ihr Rückzugsort im Herzen der Natur

Objektnummer: 5390/836

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6344 Walchsee
Wohnfläche:	149,43 m²
Nutzfläche:	227,53 m²
Zimmer:	6
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

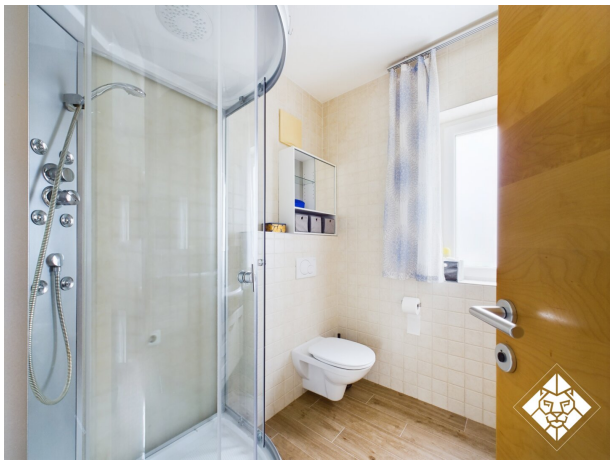
Ihr Ansprechpartner

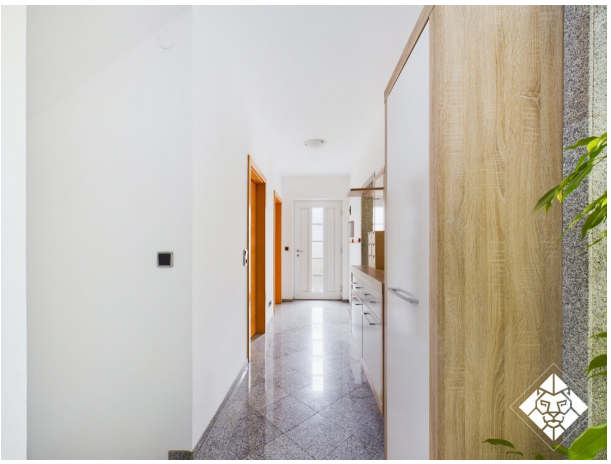
Klaudio Zefi

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

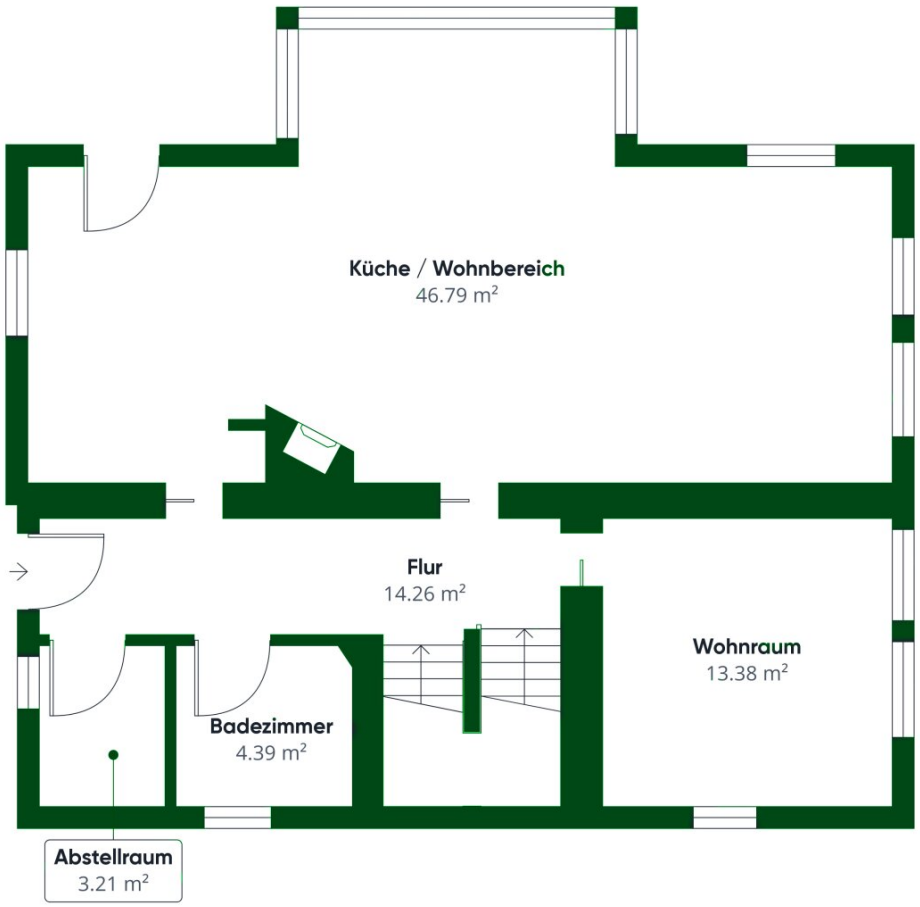
T +43 5332 22818
H +43 699 16 18 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Zefi, Walchsee 23.10.2024
Variante Doppelhaus
Fläche Allgemein =
200,07 m²
Fläche Haus Bestand =
449,24 m²
BM lt. TROG = 836,5m³
113/29
GF=1 039,49 m²
BRI o.i. neu = 1893,2m³
BMD neu = 1,82
Fläche DH Neu =
390,20 m²
113/42
113/41
113/31
113/30
113/28
113/20
113/21
113/33
Erdgeschoss M 1:200
HASELSBERGER
ARCHITEKTEN



Stock 0

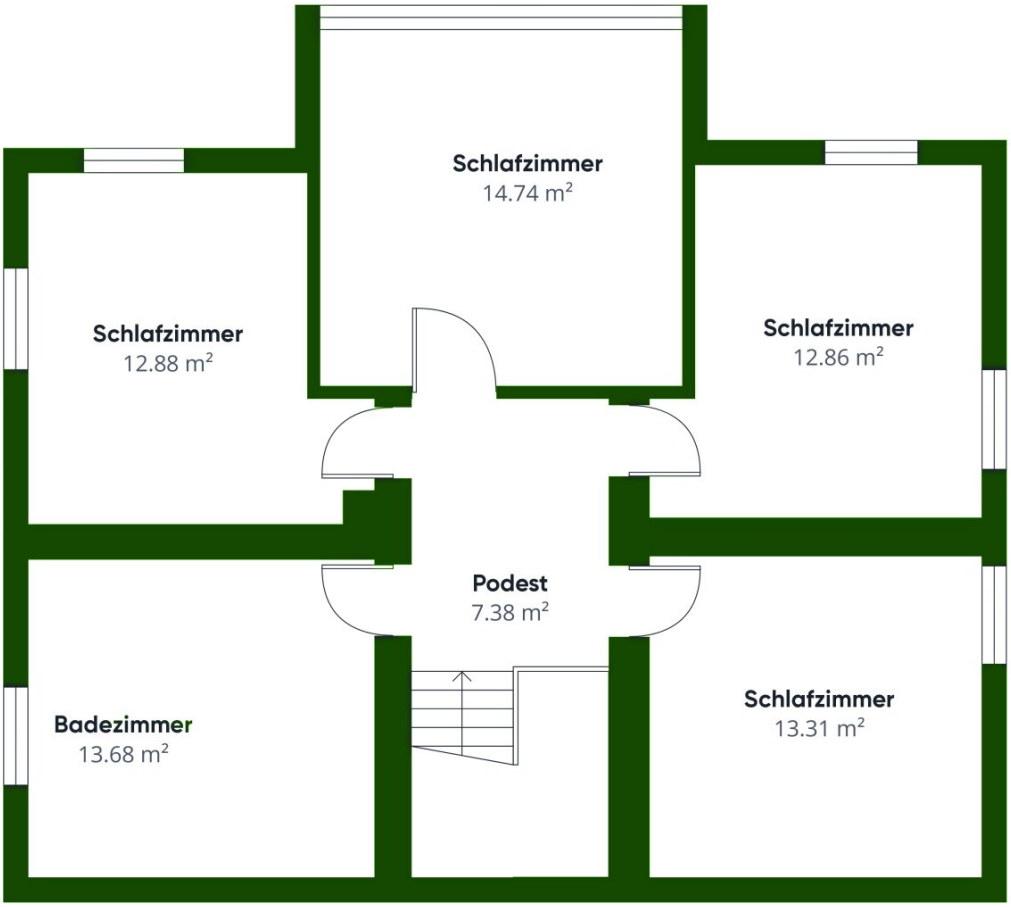
ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

82.03 m²

(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



Stock 1

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

74.86 m²

(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

Stock -1

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
82 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.11 m²

(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 maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 30.01.2024

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
281 621,96
149 177,44
148 909,42
281 452,37
Hausfeldweg
Feldgasse
Hausbergstraße
z1
W 3
B!
z1
W 1
B!
z1
M 1
B!
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
LAND TIROL
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 30.01.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Traumhaftes Einfamilienhaus zu kaufen

In einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrparteienhäusern, fußläufig vom Walchsee entfernt, können Sie ab sofort diesen Familientraum erwerben.

Die wichtigsten Eckdaten zuerst:

- Bestlage in ruhigem Wohngebiet von Walchsee
- 549 qm Grundfläche
- 149 qm reine Wohnfläche im EG und OG
- ca. 78 qm Kellerfläche
- gemütlicher Garten
- vollausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- hochwertige Badausstattung mit großen Duschen und Badewanne
- Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad
- patentiertes 3-Schicht-Walzverfahren-Wandsystem
- niedrige Energiekennzahl
- Modernes Heizsystem: Erdwärme (!)
- 10 Minuten von der Autobahn entfernt
- vignettenfreie Anfahrt

Die Raumaufteilung:

Über ein Podest gelangt man zum Eingang dieses Hauses, hinter dem sich ein geschmackvoll gefliester Flur mit Garderobe befindet, der sämtliche Räume des Erdgeschosses erschließt. Im

Erdgeschoss befindet sich ein nützlicher Abstellraum, eine Gästetoilette mit Fenster, Waschbecken und Dusche, ein Wohnraum/Gästezimmer/Büro, sowie ein riesiger Wohn-/Essbereich.

Das Highlight dieses Geschosses ist der üppige Wohn-Essbereich mit Kaminofen. Mit seiner knapp 48 qm großen Fläche, den breiten und zum Teil bodentiefen Fensterfronten, die dem gesamten Raum eine wohltuende Helligkeit verleihen und auch direkten Zugang auf die sehr große Terrasse mit Garten ermöglichen, sowie dem gemütlichen Kamin, ist dieser Wohnbereich das Herzstück des Hauses. Hier wurde viel Wert auf Hochwertigkeit, Gemütlichkeit und Komfort gelegt. Dies spiegelt sich in der gesamten Raumgestaltung wider. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und überzeugt mit hochwertigen Geräten.

Im Obergeschoss erwarten den neuen Eigentümer drei fast gleich große Schlafzimmer mit jeweils ca. 13 qm Fläche, ein Elternschlafzimmer mit riesiger Fensterfront und 15 qm, ein wunderschönes, modernes Bad mit riesiger Dusche, Badewanne und WC, sowie ein sagenhafter Blick in die umliegende Bergwelt des Kaiserwinkels.

Im Kellergeschoss befinden sich 1 Kellerraum, 1 Heizraum, ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad, sowie ein riesiger Raum mit ca. 34 qm Fläche, der zurzeit als Zimmer genutzt wird.

Die Bauweise:

Das Haus wurde im Jahr 2007 der Marke "Priewasser Massivhaus" erbaut. Diese Marke steht für ein patentiertes 3-Schicht-Walzverfahren, welches durch seinen ausgeklügelten Wandaufbau ein gesundes Raumklima, eine natürliche Klimaanlage, sowie vorbildlich niedrige Energiekennzahlen bietet. Diese Massivbauweise ist langlebig und nachhaltig. Die Fenster sind dreifach-verglast, Das Satteldach ist eine Zimmermannskonstruktion mit einer Dachziegeleindeckung.

Zusammenfassend macht diese massive und atmungsaktive Bauweise dieses Haus neben der Lage, guten Raumaufteilung und der sonstigen exklusiven Ausstattung zu einem sehr guten Investment für jeden Käufer.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Unterlagen oder Besichtigungen.

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

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 <500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <1.000m
Geldautomat <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap