

## FREIZEITWOHNSITZ IN ALLEINLAGE! Sommer- & Winterdomizil für die ganze Familie....



FREIZEITWOHNSITZ  
in Alleinlage  
Nähe Kufstein...

Contact Us

[www.sawco.eu](http://www.sawco.eu)

[immobilien@sawco.eu](mailto:immobilien@sawco.eu)  
+43 664 183 8979

**Objektnummer: 6361/189**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6335 Thiersee
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	1.398.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis verhandelbar!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf







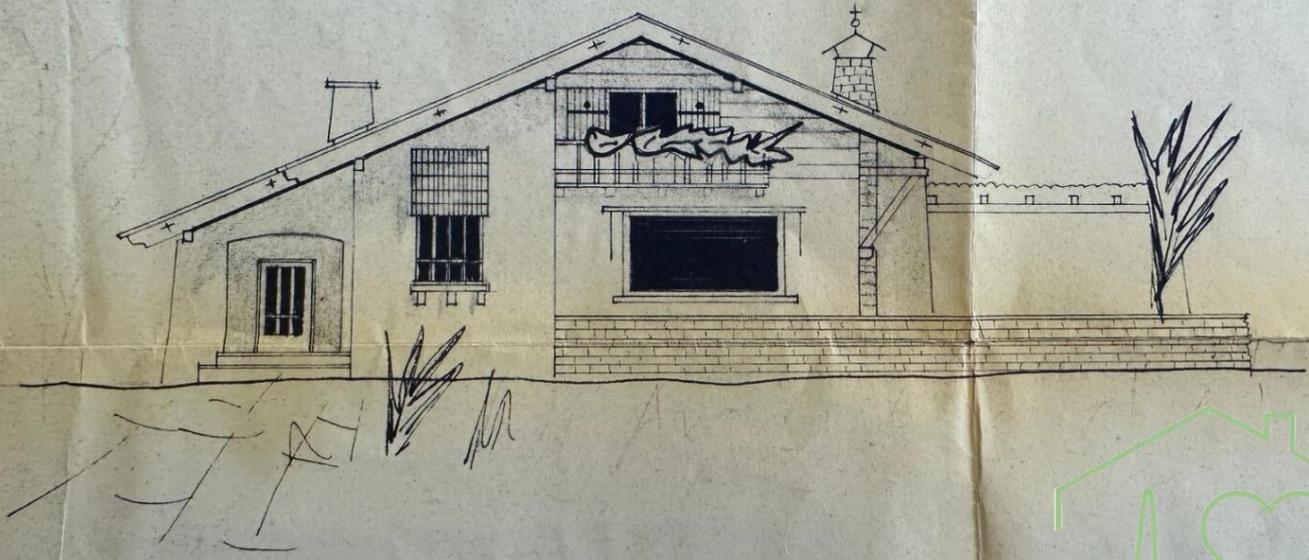




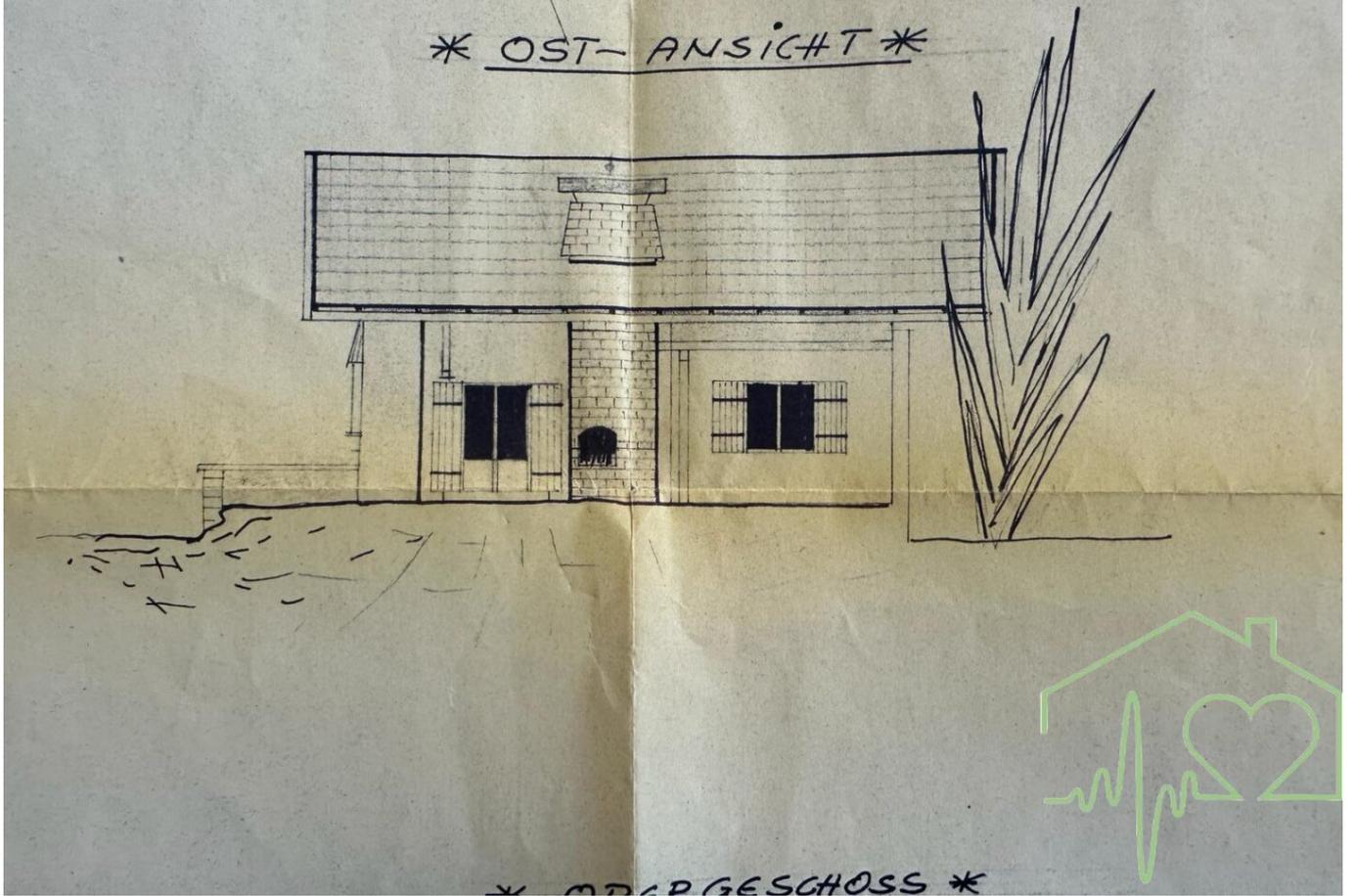




\* SÜD-ANSICHT \*



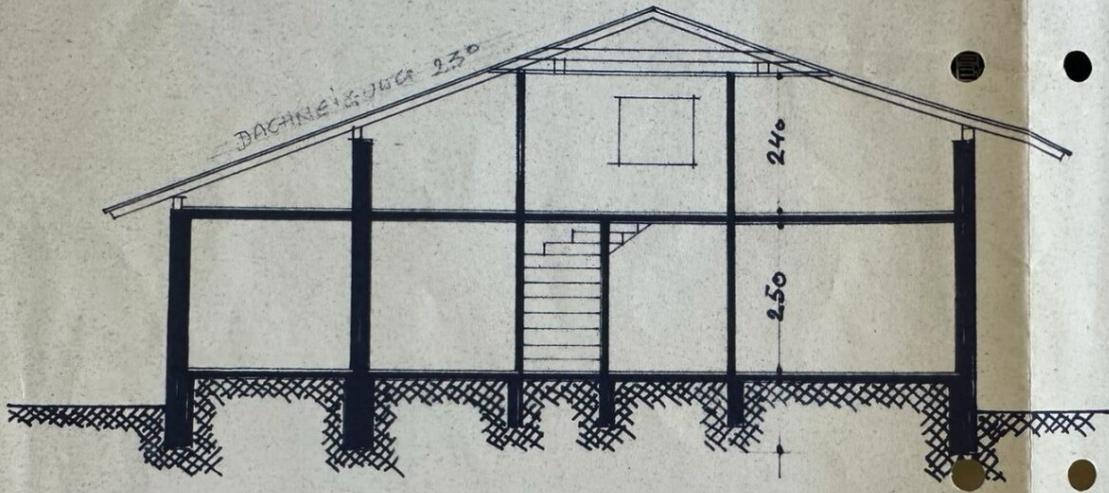
\* OST-ANSICHT \*



\* ERDGESCHOSS \*



\* SCHNITT A-B \*



\* SÜD-ANSICHT \*



## Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung:

- ZWEITWOHNSITZWIDMUNG
- Alleinlage auf einer Anhöhe
- Private Zufahrt mit Schranke
- Traumhafter Blick in die Kufsteiner Bergwelt
- Uneinsehbares Grundstück mit ca. 3.351 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 120 m<sup>2</sup>
- große Terrasse mit ca. 80 m<sup>2</sup>, Balkon mit ca. 7 m<sup>2</sup>
- offener Kamin im Wohnzimmer und auf der Terrasse
- Fußbodenheizung
- 6 Stellplätze
- Fahrzeit nach München mit dem Auto ca. 1 Stunde

Erleben Sie das **idyllische Tirol** wie nie zuvor - mit Ihrem eigenen Ferienhaus in der Gemeinde Thiersee, in Alleinlage zwischen Kufstein (5 km) und Thiersee (2 km) gelegen!

Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und atemberaubender Natur. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 105m<sup>2</sup> ist dieses Haus ideal für

Familien, Paare oder Einzelpersonen, die einen ruhigen Rückzugsort in den Bergen suchen.

Das ca. im Jahr 1970 in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Jahr 2022 wurde das Haus teilweise saniert und erstrahlt von außen bereits in neuem Glanz. Einige Arbeiten sind trotzdem noch zu erledigen, wie z.B. das Bad ist noch im Rohbau, im Esszimmer muss noch die Küche eingebaut werden und einige weitere Kleinarbeiten. Auch die Auffahrt zum Grundstück muss noch befestigt und hergerichtet werden.

Die hochwertigen Materialien und die Liebe zum Detail machen dieses Haus zu einem **echten Juwel**. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende vor dem Kamin verbringen oder den Blick auf die umliegenden Berge genießen.

Ein weiteres Highlight dieses Ferienhauses sind die Außenbereiche. Auf dem Balkon oder der Terrasse können Sie die frische Bergluft einatmen und den einzigartigen Bergblick genießen. Mit insgesamt 6 Stellplätzen haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste.

Die Immobilie ist nicht nur von außen ein Traum, sondern auch die Ausstattung im Inneren lässt nur wenig Wünsche offen. Einige Bereiche sind noch nach eigenem Geschmack fertigzustellen.

Eine moderne Fußbodenheizung und ein Kamin sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der Blick auf die umliegenden Berge ist in jedem Raum spürbar und lässt Sie den Alltag vergessen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **einzigartigen Angebot** und fordern Sie ein **ausführliches Exposé** mit weiteren detaillierten Informationen an oder vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses **Traumhaus persönlich zu präsentieren**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap