

**Natur, Stille, Berge - Kanadisches Vollblockhaus mit  
touristischer Nutzung**



**Objektnummer: 7954/46**

**Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6441 Umhausen
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	298,67 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	464,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	7
<b>Keller:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Deinhamer**

raumhochzwei Immobilien GmbH  
Strandbadstraße 5  
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

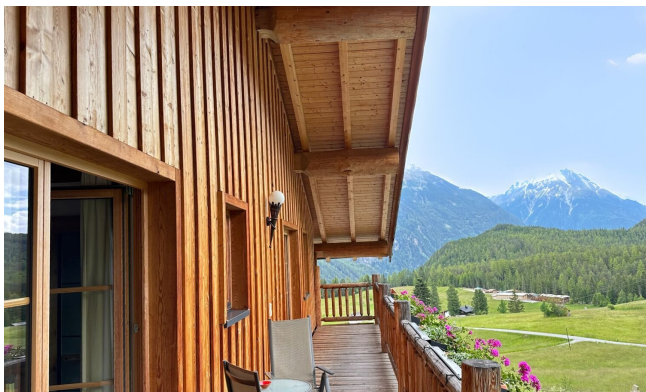


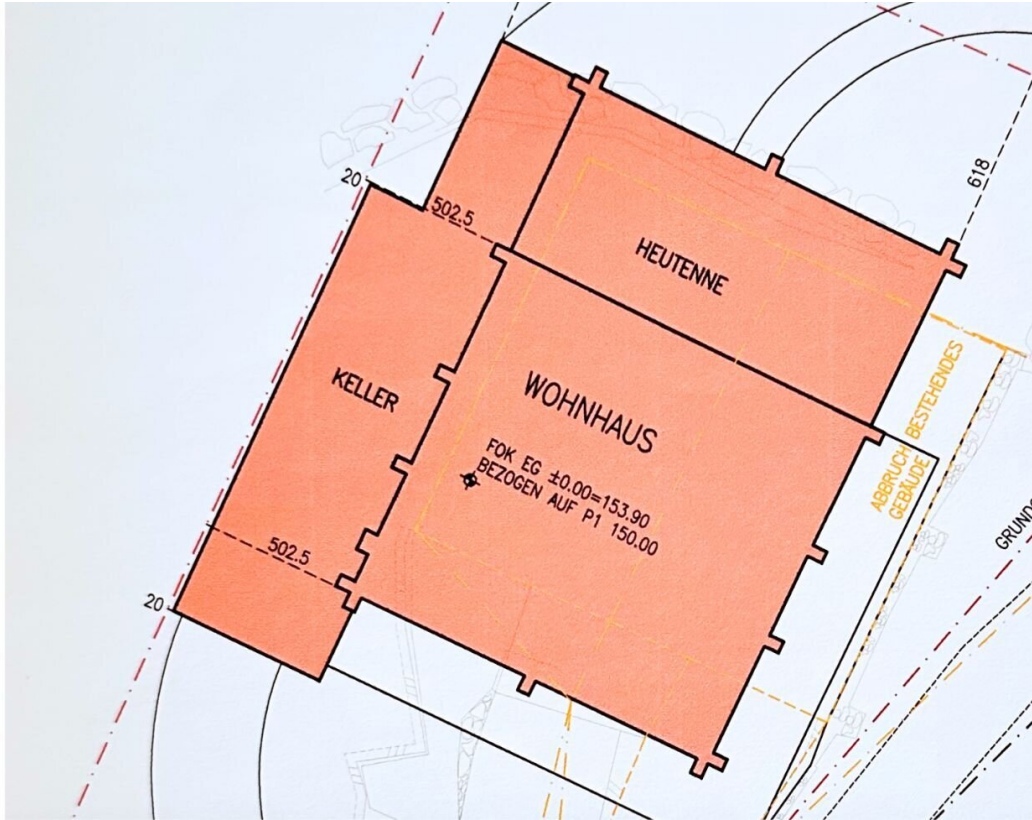


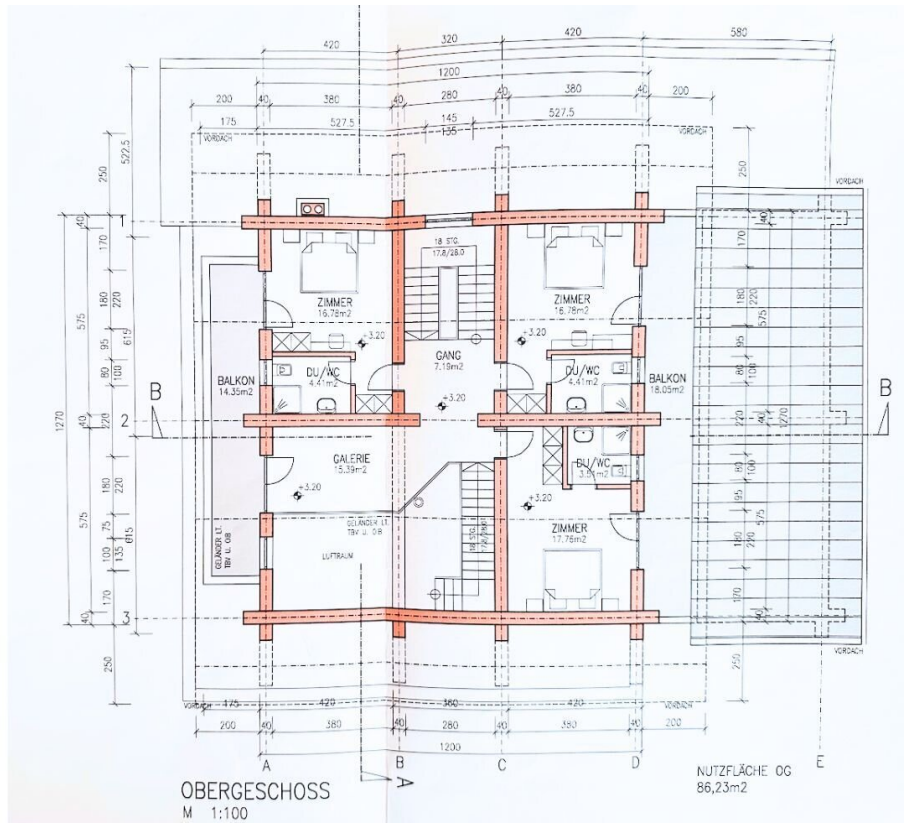




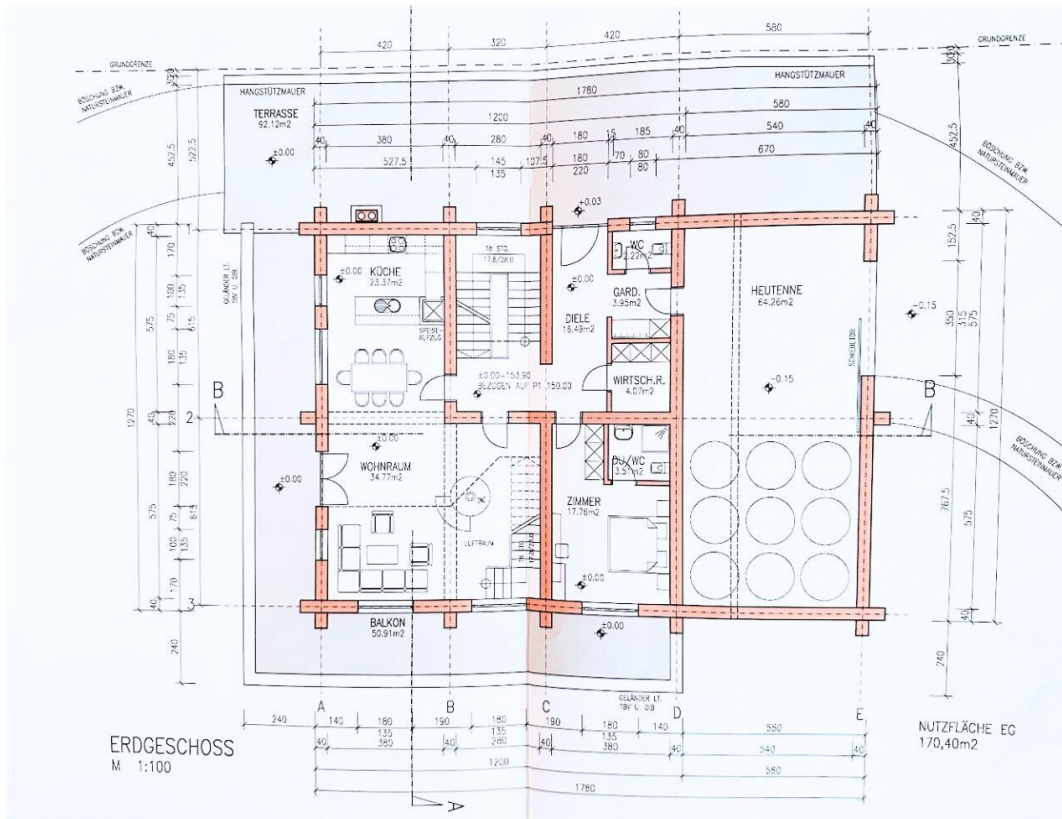




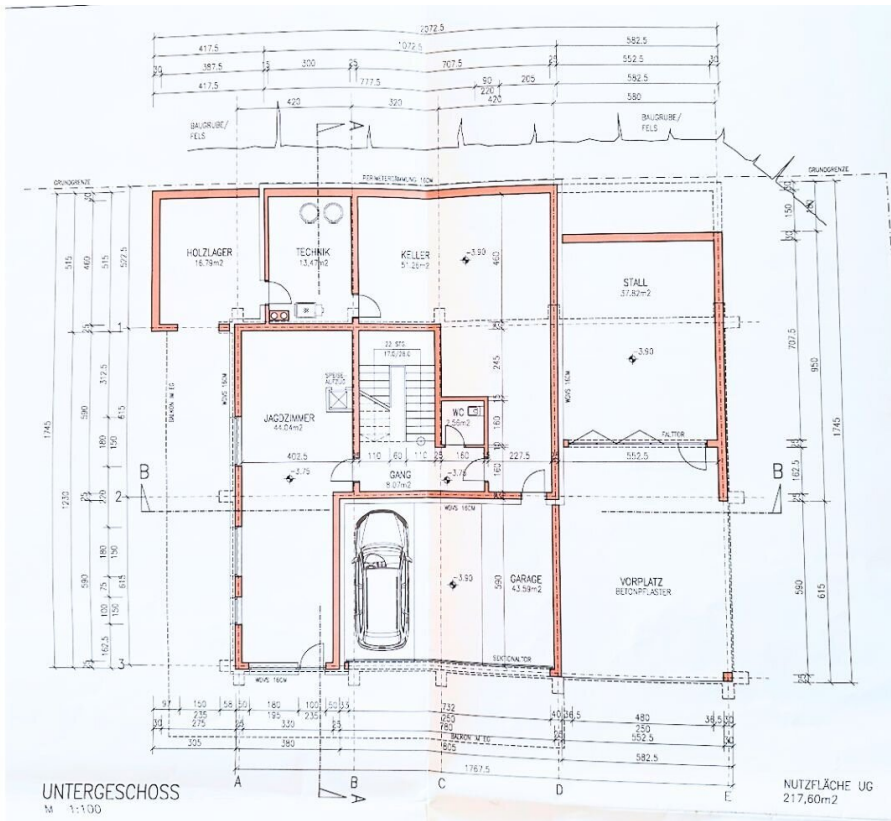












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Immobilie die höchsten Wohnkomfort, traditionelle Baukunst und eine privilegierte Lage vereint.

Inmitten der beeindruckenden Landschaft von Umhausen in den Öztaler Alpen liegt dieses außergewöhnliche kanadische Vollblockhaus.

Es ist umgeben von einem weitläufigen Jagdgebiet und mit einer hervorragenden Anbindung – nur 2,5 Stunden von München und 45 Minuten von Innsbruck entfernt.

Mit einer Wohnfläche von rund 300 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen sowie einem Keller mit Garage im Ausmaß von ca. 165 m<sup>2</sup>, erfüllt dieses Anwesen höchste Ansprüche und bietet eine perfekte Balance aus Rückzugsmöglichkeit und Erreichbarkeit.

Besonders attraktiv ist das wirtschaftliche Potential der Immobilie und Dank der touristischen Beliebtheit der Region bietet sich das Haus ideal für die Ferienvermietung an.

Mit einem lukrativen Einnahmepotenzial durch die Vermietung der Gästezimmer und des grossen Appartements ist diese Immobilie nicht nur ein exklusiver Rückzugsort, sondern auch eine Investition in die Zukunft.

### Die Highlights

Vollblockhaus mit Satteldach

Privatbereich mit ca. 75 m<sup>2</sup>

1 Appartement mit Küche & Badezimmer mit Toilette

3 Gästezimmer mit eigenem Badezimmer und Toilette

Kellergeschoss mit 165 m<sup>2</sup>

Frühstücksraum (Jagdzimmer) mit Bibliothek

Wildverarbeitungsraum

Traditionelle Räucherammer



Garage mit 2 Stellplätzen

Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück

Whirlpool

Balkon

Gartenbereich

Terrasse

Dieses Anwesen ist ein seltenes Juwel, das Luxus, Tradition und modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Österreichs vereint.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, fragen Sie heute noch an und erhalten ein ausführliches Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <2.500m

Polizei <10.000m

Post <2.500m

## **Verkehr**

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap