Natur, Stille, Berge - Kanadisches Vollblockhaus mit Gästeappartements und Privatbereich

Objektnummer: 7954/56

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6441 Umhausen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	298,67 m²
Nutzfläche:	464,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	7
Keller:	165,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

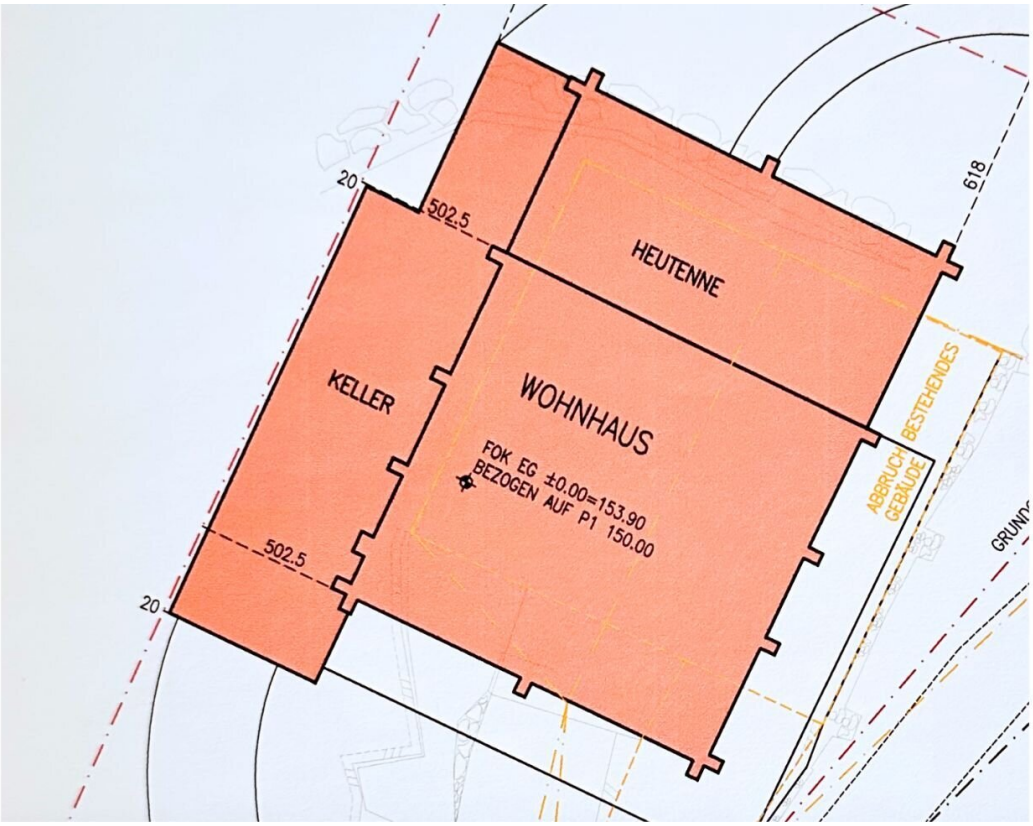
Ihr Ansprechpartner

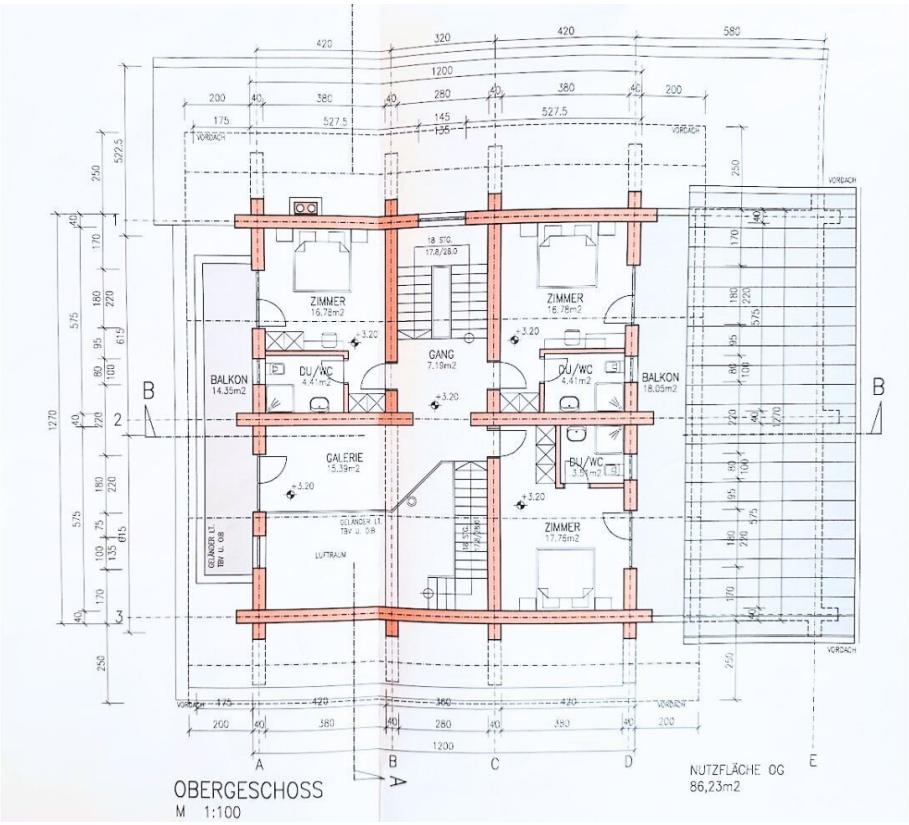
Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442

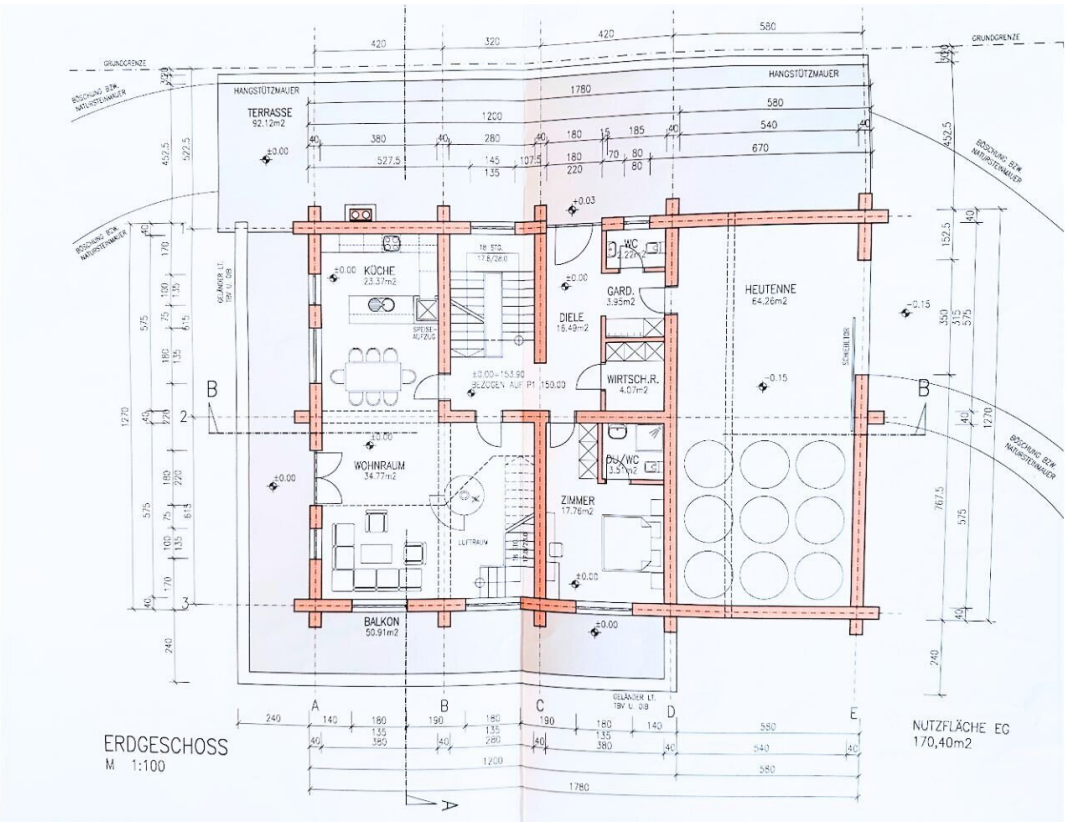
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


20
502.5
HEUTENNE
618
KELLER
WOHNHAUS
FOK EG ±0.00=153.90
BEZOGEN AUF P1 150.00
BESTEHENDES
ABBRUCH
GEBÄUDE
502.5
20



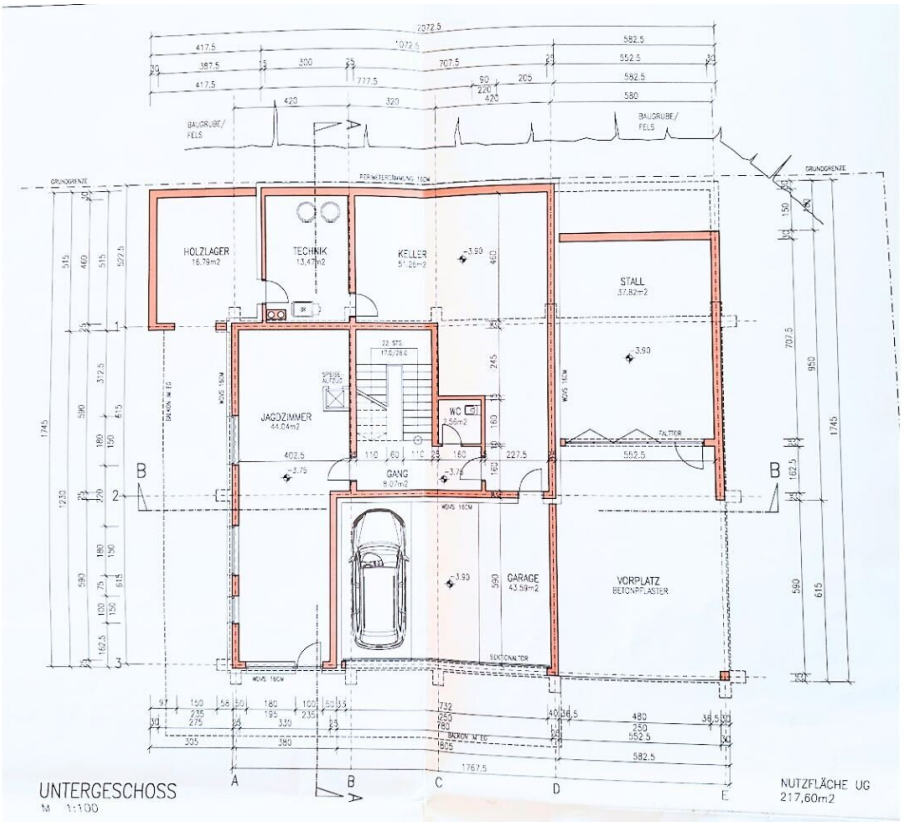
OBERGESCHOSS
M 1:100

NUTZFLÄCHE OG
86,23m2



ERDGESCHOSS
M 1:100

NUTZFLÄCHE EG
170,40m2


HOLZLAGER
16,79m2
TECHNIK
13,47m2
KELLER
STALL
37,82m2
JAGDZIMMER
44,04m2
WC
GANG
GARAGE
43,59m2
VORPLATZ
BETONPFLASTER
BAUGRUBE/
FELS
GRUNDGRENZE
FALTTOR
SEKTIONALTOR
UNTERGESCHOSS
M 1:100
NUTZFLÄCHE UG
217,60m2

Objektbeschreibung

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

Inmitten der beeindruckenden Landschaft von Umhausen in den Ötztaler 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 m², verteilt auf drei Ebenen sowie einem Keller mit Garage im Ausmaß von ca. 165 m², 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 Ausstattung

Vollblockhaus mit Satteldach

Privatbereich mit ca. 75 m2

1 Appartement mit Küche & Badezimmer mit Toilette

3 Gästezimmer mit eigenem Badezimmer und Toilette

Kellergeschoss mit 165 m2

Frühstücksraum (Jagdzimmer) mit Bibliothek

Wildverarbeitungsraum

Traditionelle Räucherkammer

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