

Einzigartige Lage mit Zweitwohnsitz

Ferienhaus zum Kauf in 5730 Mittersill

Objekt ID: 8226

Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **4**



Einzigartige Lage mit Zweitwohnsitz

Objekt ID	8226
Objekttypen	Ferienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Mittersill) 5730 Mittersill Salzburg
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	1.047 m ²
Nutzfläche ca.	190 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	sofort
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Garage, Gartennutzung, Kamin, Sauna
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Wenn für Sie die perfekte Lage, traumhafte Aussicht und eine Zweitwohnsitzgenehmigung Entscheidungskriterien sind, dann haben wir das perfekte Landhaus für Sie gefunden: Auf einer Seehöhe von 1100 Metern, also oberhalb der Nebelgrenze, genießt man den Blick vom Kitzsteinhorn bis zum Großvenediger, die Umgebung ist Grünland und somit unverbaubar und das Haus hat eine vom Gemeindeamt bestätigte Zweitwohnsitzgenehmigung.

Die großzügige Gestaltung im Inneren besticht mit einer "dachstuhlhohen" Galerie mit riesigem, offenem Kamin, einem Wohnzimmer mit Tafel im Erker und einer Bibliothek sowie Zugang zur Terrasse. 3 großzügige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Sauna und Dusche, eine Gästetoilette und ein Indoor Balkon in der Galerie bieten den perfekten alpinen Rahmen.

Anlageklasse: € 3 bis 4 Millionen

Mit wenigen Adaptierungsmaßnahmen stellt sich das Objekt absolut up to Date dar.

Einige wesentliche Erneuerungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt, so wurde das Dach vor 4 Jahren komplett neu eingedeckt und auch der Heizkessel wurde vor einigen Jahren auf den neuesten technischen Stand gebracht und im selben Zug auch die Solaranlage installiert.

Ausstattung

Ferienhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche, ca. 1047 m² Grundstücksfläche, Garage, ca. 2 Außenabstellplätze;

Erdgeschoss: Diele, Werkstatt (Zimmer) Wohnzimmer mit Essbereich und Leseecke, Küche, Gästetoilette, Bad mit Dusche und Sauna, 3 Schlafzimmer, Terrasse;

Obergeschoss: Galerie mit Lesebereich;

Kellergeschoss: Garage, Heizraum, Tankraum, Werkstatt;

Geheizt wird die Liegenschaft mit einer Öl-Zentralheizung und Solaranlage mittels Fußbodenheizung, ein offener Kamin steht ebenso zur Verfügung,

Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1976
Primärenergieträger	Öl



Lage

Die Stadt Mittersill (ca. 5464 Einwohner, Seehöhe 790 m) ist der Hauptort des Oberpinzgaues. Die zentrale Lage zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen macht Mittersill zu einem beliebten Urlaubsort. Mit der nahegelegenen Panoramabahn in Hollersbach gelangen sie in nur wenigen Fahrminuten in das Skigebiet der Kitzbüheler Alpen mit über 160 Pistenkilometer. Zahlreiche Langlaufloipen, Winterwanderwege und Rodelbahnen runden das Angebot ab. Wanderungen und Exkursionen auf den Mittersiller Hausberg oder auf die Pihapper Spitze (2.513m) sind beliebte Ausflugsziele im Sommer.

Weitere Informationen über die Region:

www.mittersill.at

www.mittersill-tourismus.at

www.panoramabahn.at

Infrastruktur:

Die nächsten Bahnhöfe sind: Kitzbühel (28 km), Zell am See (28 km)

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (112 km), Innsbruck (121 km), München (196 km)



Wohnraum mit Kamin

MySAGE

