

Großzügiges Landhaus in Hochfilzen

Mehrfamilienhaus zum Kauf in 6395 Hochfilzen

Objekt ID: 8313



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **998.000 EUR**



Großzügiges Landhaus in Hochfilzen

Objekt ID	8313
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Tirol - Hochfilzen) 6395 Hochfilzen Tirol
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	1.059 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	35 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	127,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse D)
Stellplätze gesamt	5
Garagen	5 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Garage, Gartennutzung, Kamin, Sauna
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.
Kaufpreis	998.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Landhaus mit herrlicher Lage in Hochfilzen lässt keine Wünsche offen. Im Erdgeschoß befindet sich ein geräumiger Wohnraum mit einem Kachelofen, der wohlige Wärme an kalten Winterabenden verspricht. Eine gemütlich Essbereich ist im Erker eingebaut, an dem mehrere Personen bequem Platz finden. Von hier aus haben Sie einen Zugang in den pflegeleicht angelegten Garten und auf die Süd-West oder Nord-Ost Terrasse.

Von der großen Diele gelangen Sie in die weiteren Räume wie das Schlafzimmer, das geräumige Badezimmer mit WC, das Gäste WC und die Küche. Der kleine Abstellraum sowie Zugang zur Doppelgarage und in einen Schuppen sind ebenfalls über den Vorraum erreichbar.

Das Obergeschoss bietet zwei Appartements mit jeweils zwei geräumigen Zimmern, Bad/WC und kleinen Küchen. Diese können ohne größeren Aufwand in Ankleide- oder Arbeitszimmer umgewandelt werden. Vom sonnigen Balkon aus blickt man in die grandiose Bergwelt bis hin zur Buchsteinwand. Weiteren Stauraum bieten zwei anschließende Dachböden.

Im Untergeschoss hat Wohnatmosphäre und bietet zwei weitere Schlafmöglichkeiten, eine Saunalandschaft mit Zugang zum Garten. Für ein gemütliches Zusammensitzen nach dem Saunagang sorgt ein Stüberl. Haushaltsraum, Heizungskeller und zusätzliche Kellerräume runden das Platzangebot ab.

Ausstattung

Landhaus mit ca. 200m² Wohnfläche und 1059m² Grundstück,
Teilweise Fußbodenheizung, Terracotta Fliesen, Kachelofen (vom Flur aus beheizbar), Echtholztüren, 4 Badezimmer, 5 Schlafzimmer, Saunalandschaft im Untergeschoss mit Zugang durch eine Außentreppe in den Garten, Holzschuppen, Gartenhaus, Balkon, Erker, Öl-Zentralheizung, Edelstahlzaun, Doppelgarage mit Fenstern und Zugang direkt in das Haus



Lage

Die 5 Orte Fieberbrunn, Hochfilzen, St. Jakob in Haus, St. Ulrich am Pillersee und Waidring haben sich zu einer Ganzjahres-Ferienregion Pillerseetal zusammengeschlossen. Das Pillerseetal liegt im nordöstlichen Teil Tirols, an der Grenze zum Bundesland Salzburg und zu Bayern.

Das Skigebiet der Kitzbüheler Alpen bietet grenzenloses Wintervergnügen mit 5 Skigebieten: Fieberbrunn/Streuböden, Waidring Steinplatte, Buchsteinwand Pillerseetal, Weissach/Hochkogel Fieberbrunn und der Hausberglift in Waidring.

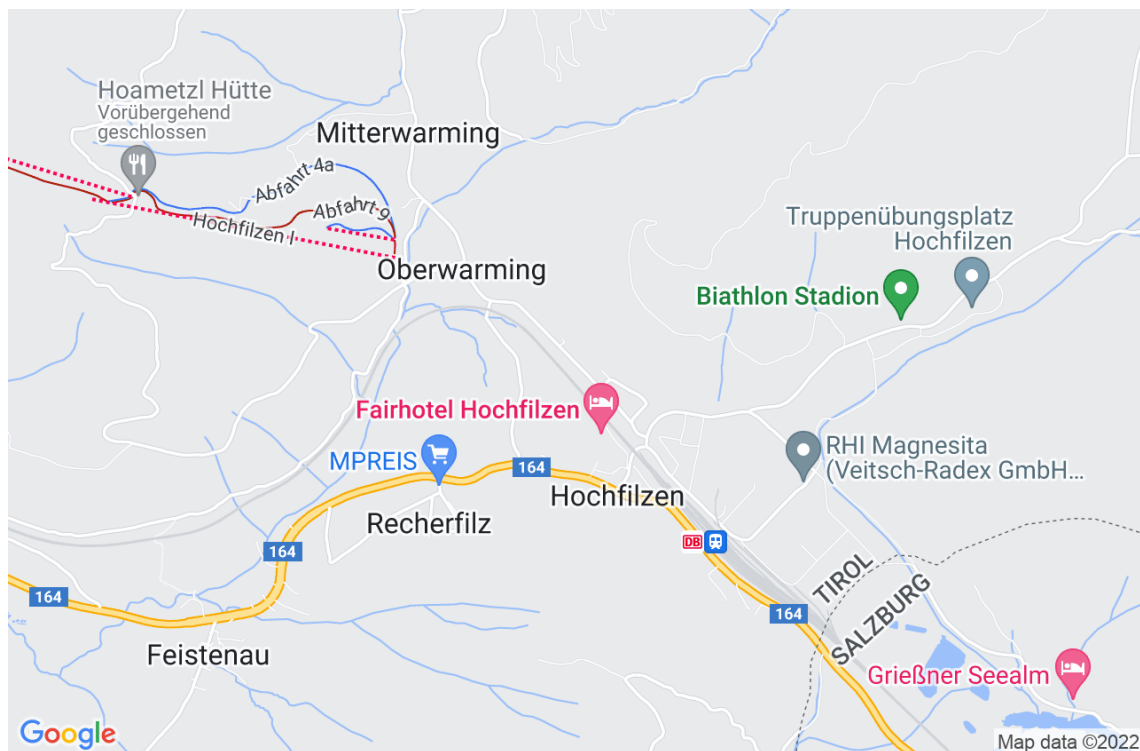
Auf zahlreichen schönen Loipen, präparierten Winterwanderwegen oder auf den beleuchteten Rodelbahnen kann man ebenfalls die herrlich verschneite Landschaft genießen. Hochfilzen ist eine Station des alljährlichen "Biathlon Welt Cup`s". Das Pillerseetal bietet im Sommer über 400 km markierte Wanderwege für jeden Wandertyp.

Neben Wanderwegen findet man auch ein ausgedehntes Rad- und Mountainbikenetz für die ganze Familie. Für Badegenießer gibt es in der Region unzählige Angebote. Der Badensee in Waidring, der erfrischende Pillersee, der Lauchsee in Fieberbrunn, sowie Hallen- und Freibäder laden zum Baden ein.

Weitere Informationen über die Region:
www.pillerseetal.at

Infrastruktur:
Bahnhöfe: Fieberbrunn, Hochfilzen und St. Johann in Tirol

Die nächsten Flughäfen sind:
Salzburg (~75 km), Innsbruck (~110 km), München (~190 km)





Haus in Hochfilzen



Hochfilzen



Aussicht



... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at

MySAGE

