Ski-in & Ski-out inmitten der Dreitausender der Glocknergruppe: liebevolles Appartementhaus

Mehrfamilienhaus zum Kauf in 9981 Kals am Großglockner

Objekt ID: 8911

Wohnfläche ca.: **696 m²** - Zimmer: **26** - Kaufpreis: **2.200.000 EUR**

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
Team Sage

info@sage-immobilien.at
www.sage-immobilien.at/

Tel. 0043 6542 70170

Ski-in & Ski-out inmitten der Dreitausender der Glocknergruppe: liebevolles Appartementhaus

Objekt ID	8911
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Tirol - Bezirk Osttirol) 9981 Kals am Großglockner Tirol
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	696 m²
Nutzfläche ca.	1.145 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	141 m²
Grundstück ca.	1.544 m²
Zimmer	26
Schlafzimmer	15
Badezimmer	12
Loggien	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,69 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	10
Garagen	10 Stellplätze

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
Team Sage
info@sage-immobilien.at
www.sage-immobilien.at/
Tel. 0043 6542 70170

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstatt Beschr Lang	EG: Appartement mit großem Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer jeweils Badezimmer en Suite, behindertengerechtes zusätzliches Badzimmer & Terrasse; Foyer, Wellness, Technik- Wäsche- Lagerraum, Skikeller mit Schuhheizung 1. OG: Appartement mit großem Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer jeweils Badezimmer en Suite, sep. Gästetoilette, Balkon Appartement mit großem Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmer davon 2 mit Badezimmer en Suite, sep. Gästetoilette, Balkon Aufenthaltsraum mit Bar & Kitchenette, Badezimmer 2. OG: Appartement mit großem Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer jeweils Badezimmer en Suite, sep. Gästetoilette, Balkon Appartement mit großem Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmer davon 2 mit Badezimmer en Suite, sep. Gästetoilette, Balkon; Dachterrasse DG: Appartement mit sehr großem Wohn-/Essbereich, Kachelofen, 3 Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite, Lagerraum, sep. Gästetoilette, Balkon; Büro Doppelgarage
Objektbeschreibung Lang	Außergewöhnlich hochwertig wurde dieses Haus erst 2014 in kombinierter Holzbauweise - mit unverbaubarem Blick und direkt an der Skipiste - errichtet. Neben höchster Energieeffizienz stand auch die Nutzung alternativer Energie mit einer großen Photovoltaikanlage, die die Südfassade des Hauses einnimmt und einer Erdwärmetiefenbohrung im Vordergrund. Aus dieser Bauweise resultieren die für die Größe und Ausstattung - sogar mit Aufzug - bestechend niedrigen Betriebskosten. Die insgesamt 6 Wohneinheiten des Hauses sind äußerst geschmackvoll und komplett ausgestattet und mit 4-Edelwei?-Kategorie superior eingestuft. Entsprechende Bewertungen bei Booking mit 9,9 bzw. Holidaycheck mit 6 von 6 unterstreichen dies. Besonders luxuriös präsentiert sich das Dachgeschoß mit Sichtdachkonstruktion für noch mehr Raumgefühl, einem

	offenen Wohnbereich mit Kochinsel, Weinkühler, kompletter Küchentechnik, Kachelofen als Eyecatcher und Zugang zum geräumigen Aussichtsbalkon. Auch in dieser Etage sind 3 Schlafzimmer mit Bad en Suite - der Masterbedroom mit besonders geräumigen Badezimmer mit Wanne und Dusche - vorhanden.
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dielenboden, Dusche, Fliesenboden, Garage, Kamin, Loggia, Personenaufzug, Sauna, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	2.200.000 EUR
Betriebskosten	415,00 EUR

Objektbeschreibung

Sensationell. direkt an der Skipiste, liegt dieses erst vor wenigen Jahren äußerst effizient errichtete, kleine und persönliche Appartementhaus am Fuße des Großglockners. 6 Appartements, großzügige Nebenräume, Aufzug, effiziente Bauweise, Einsatz von CO2-neutraler Energie versprechen Ihnen und Ihren Gästen entspannte und erholsame Urlaubstage in heiler Natur!

Aus Diskretionsgründen dürfen wir nähere Angaben. weitere Bilder wie auch eine virtuelle Tour durch das gesamte Gebäude, nur nach Bekanntgabe Ihrer exakten Adresse und Ihrer Kontaktdaten an Sie senden.

Ausstattung

bis zu 36 Betten
3 x 3-Zimmer-Appartement
3 x 4-Zimmer-Appartement
Aufenthaltsraum, Bar mit Kitchenette
Wellness
Skikeller
Nebenräume
Doppelgarage

Photovoltaik
Tiefenwärme
Aufzug

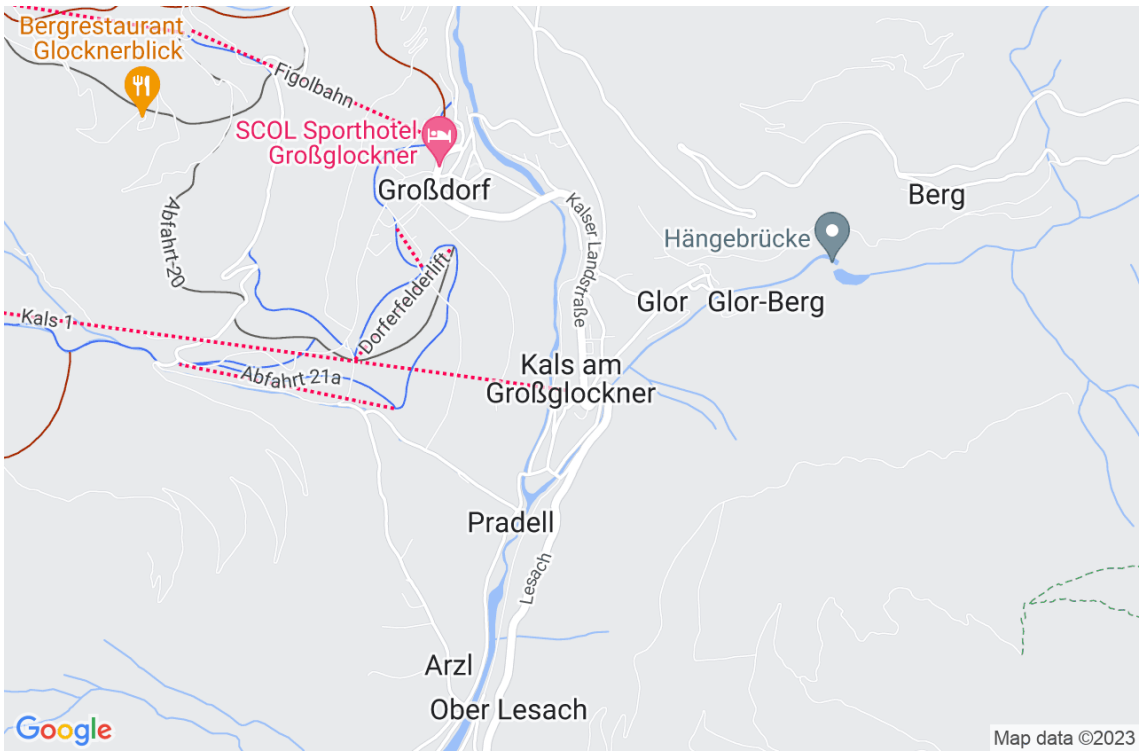
Lage

Die Nationalparkgemeinde Kals am Großglockner ist von den majestätischen 3000-ern der Schober-, Glockner- und Granatspitzgruppe eingerahmt. Im Sommer stehen rund 250 km Wanderwege, bewirtschaftete Alm- und Schutzhütten, Mountainbike-Trails und unzählige Klettermöglichkeiten und Gipfeltouren bereit. Für den Wintersport bietet Kals neben bestens betreuten Loipen. Winterwanderwegen insgesamt 18 Liftanlagen.

Kals mit derzeit rund 1.100 Einwohnern dürfte bereits in mesolithischer Zeit besiedelt worden sein, war vermutlich in der Römerzeit Alpenübergang, später Land- und Forstwirtschaft, als auch Kupferbergbau.

Mittlerweile ist Kals eine gefragte Destination für Bergurlaub im Sommer wie auch im Winter.

Weitere Informationen: www.osttirol.com/kals, www.gg-resort.at & www.kalskommunikation.at



Tourismusinformation Kals am Großglockner

Tourismusinformation Kals am Großglockner

Tourismusinformation Kals am Großglockner

MySAGE

Tourismusinformation Kals am Großglockner

Tourismusinformation Kals am Großglockner

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
Team Sage

info@sage-immobilien.at
www.sage-immobilien.at/

Tel. 0043 6542 70170