

Außergewöhnliche Villa



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers Innsbruck
Kontakt: Engel & Völkers Innsbruck
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Meranerstraße 7
6020 Innsbruck
Telefon: +43 512 55 10 77
Mobile: -
E-Mail: innsbruck@engelvoelkers.com

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf kommende sehr exklusive Villa befindet sich in absoluter Traumlage mitten in den sonnigen Wiesen von Gallzein. Architektonisch sehr ausgeklügelt gestaltet, findet man zwei große, verbundene Baukörper mit riesigen Fensterflächen und Glastüren. Von der Doppelgarage, den Außenabstellplätzen und den Kellerräumlichkeiten gelangt man in das Erdgeschoss mit einer Einliegerwohnung, Garderobe, Waschküche, einem großen Hobbyraum und dem Künstleratelier mit kleiner Küche. Über eine Treppe gelangt man in das Herzstück der Villa, in den offenen Wohnbereich. Hier befinden sich, neben einem Bad und Gäste WC, noch zwei Schlafzimmer und eine Küche mit Essplatz. Von fast allen Räumlichkeiten gelangt man in den Garten und auf die Terrassen der Liegenschaft. Hervorzuheben sind die ausgesprochen gewählten Materialien - die speziellen Böden und die Sanitärausstattungen, wie die exklusiven Spezialanfertigungen der Glaselemente. Durch eine kurze Treppe verbunden, erreicht man das Master - Bedroom mit Ankleide und Bad, wie auch ein offenes Büro mit Terrasse on Top. Marmorbäder und Terrassen aus Sandstein, überhohe Fenster und Türen, der offene Kamin und die Einzelemente verleihen teils einen Effekt wie aus 1001 Nacht.

Die Beheizung erfolgt mit einer Ölfußbodenheizung. Ein Teil der Möblierung könnte beim Ankauf übernommen werden.

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Schwaz, auf einer Terrasse des Unterinntals, an den nördlichen Ausläufern der Tuxer Alpen. Das besiedelte Gebiet erstreckt sich über sieben Weiler, die über eine Straße von Schwaz oder

von Buch in Tirol erreichbar sind. Die beliebte Wohngemeinde zählt im Moment ca. 700 Einwohner. Östlich des Grabens und des Bucher Baches liegt der Weiler Gattern.

Der höchste Punkt der Gemeinde Gallzein ist das Gratzenjoch mit 1998 m. Die Bezirkshauptstadt Schwaz liegt in naher Entfernung und ist ca. 30 km von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt. Schwaz bietet alles was man im täglichen Leben braucht und die Infrastruktur ist exzellent. Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Bars beleben diese wunderschöne Stadt am Inn. Bekanntheit erreichte Schwaz mit dem Bergbau schon im 16. Jahrhundert und auch noch früher. Bereits in der Bronzezeit war in den Bergen zwischen Schwaz und Kitzbühel Kupfer abgebaut worden, das gemeinsam mit Zinn zur Herstellung von Bronze benötigt wurde. In Gallzein sind Winterwanderungen sehr beliebt und die bekannte Rodelbahn im hochgelegenen Gallzeiner Ortsteil Koglmoos führt vom Gasthof am Berg bis zum Gemeindeamt Gallzein. Rund um finden sich schöne Skigebiete, wie der Glungezer und der Hecher bei Schwaz. Die Kellerjochbahn und die Lifte Schwaz-Pill, wie auch das nahe bekannte Zillertal laden zum Sporteln ein. Im Sommer findet man ein sehr schönes und ruhiges Wandergebiet, das für pure Erholung sorgt.

Die Entfernung nach Schwaz beträgt ca. 3 Autominuten, Innsbruck liegt auf 15 Minuten Entfernung und über die A12 erreichen Sie München in weniger als 50 Minuten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Schwaz, Gallzein	
Anzeigen ID	314680	
Vertragsart	Kaufen	
Objektart	Wohnung	
Objekttyp	Allgemein	
Wohnfläche	326 m ²	
Grundstücksgröße	910 m ²	
Zimmer	9	
Baujahr	2000	
Badezimmer	3	
Terrasse	Ja	
Garten	Ja	
Keller	Ja	
Heizung	Öl	
Externe ID	W-02R9TQ	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)

Preis	€ 2.395.000
Einmalkosten	Gründerwerbsteuer 3,5 % Grundbucheintragungsgebühr 1,1 % Kosten der Vertragsrichtung und grundbücherlichen Durchführung Maklerprovision 3%+Ust.



