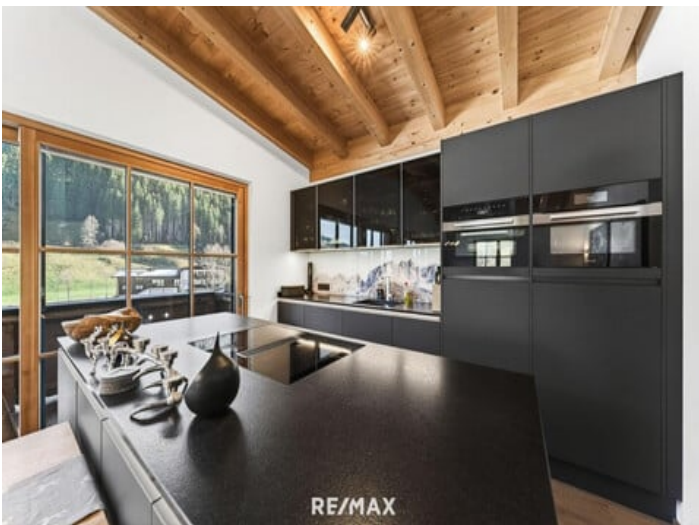


Stilvolle Dachgeschosswohnung in Ruhelage mit Premium-Ausstattung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Premium ImmoFaktur GmbH
Kontakt:	Pamela Ledderhos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kaiserstraße 14 6380 Sankt-johann-in-tirol
Telefon:	+43 5352 62686
Mobile:	+436642125211
E-Mail:	p.ledderhos@remax-premium.at

Stilvolle Dachgeschosswohnung in Ruhelage mit Premium-Ausstattung

Highlights dieser Immobilie:

- Exklusive Dachgeschosswohnung im modernen-alpinen Wohnstil mit ca. 110?m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern
- Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Raffstores, Personenaufzug, Außensauna
- Komfort & Stauraum: 2 Tiefgaragenstellplätze, sowie separates Kellerabteil
- Top-Anbindung: nur 10 Minuten zur SkiWelt Wilder Kaiser – Brixental, ca. 25 Minuten nach Kitzbühel
- Energieeffiziente Technik: Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher, Fußbodenheizung - raumbezogen regulierbar
- Traumhafte, ruhige Lage in der idyllischen Ortschaft Kelchsau in den Kitzbüheler Alpen

Interesse? Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Hopfgarten

Der Name Hopfgarten lässt sich auf den frühen Hopfenanbau und das damit verbundene Bierbrauen zurückführen. Die Tiroler Marktgemeinde Hopfgarten mit ihrem traditionellen Ortskern, schmalen, gepflasterten Gässchen und einer prächtigen, zweitürmigen Barockkirche, zählt zu den sonnenreichsten Gemeinden der Kitzbüheler Alpen.

Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht Hopfgarten zu einem begehrten Wohnort.

Dort wo die imposante "Hohe Salve" über idyllischen Seitentälern thront, führen im Sommer stille Wander- und

Radwege in die abwechslungsreiche Tiroler Fauna und Flora. Eine Besonderheit für Jedermann ist das Erholungsparadies Salvenaland mit Badeseen, Schwimmbecken, Kinderpark, Sommerrodelbahn und Minigolf. Golfspieler können auf dem neuen Golfjuwel in Westendorf oder auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Im Winter: Schnellster Einstieg in den Skispaß, freuen Sie sich auf aufregende Skitage in einen der größten und modernsten Skigebiete weltweit, der SkiWelt Wilder Kaiser - Brixental.

Fakten:

- Bekannte Veranstaltungen: Musikshow Alpenspektakel, Almwanderung
- Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Oberbräu, Restaurant Zeitlos
- Entfernung Flughäfen: München 149 km, Salzburg 93 km, Innsbruck 79 km

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	37.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.71
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Kitzbühel, Kelchsau
Anzeigen ID	359382
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoßwohnung
Wohnfläche	109.72 m²
Zimmer	4.5
Bautyp	Gebraucht/Gepflegt
Badezimmer	2
Balkon	25,63 m²
Terrasse	16,95 m²

Keller	4,13 m ²
Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	2
HWB (kwh/m²a)	37.6 kwh/m ² a
HWB-Klasse	B
FGEE	0.71 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	A
Externe ID	359178_3682-851
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)

Preis	€ 799.000
Einmalkosten	3.00 %