

Exklusiver Freizeitwohnsitz am Fusse des Karwendelgebirges



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:

Dieses außergewöhnliche Anwesen mit **GESETZLICH GENEHMIGTEN FREIZEITWOHNSITZ** – eine in Tirol seltene Gelegenheit - befindet sich in herrlicher, sonniger Alleinlage am Fuße des Alpenparks Karwendel, südlich des Achensees, Tirols größtem See. Das Haus liegt im Bezirk Schwaz, in der beliebten Silberregion Karwendel, rund 36 km östlich der Landeshauptstadt Innsbruck. Der genehmigte Freizeitwohnsitz-Status macht dieses Anwesen zu einer echten Rarität auf dem Tiroler Markt. Er eröffnet die Möglichkeit, die Liegenschaft ganzjährig zu Ferienzwecken zu nutzen. Erreichbar über den Rodelhüttenweg, eine asphaltierte Gemeindestraße, die im Winter regelmäßig geräumt wird, ist das **OBJEKT GANZJÄHRIG BEQUEM ZUGÄNGLICH**. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich lediglich die Jausenstation Jenbacher Rodelhütte – Ausgangspunkt der 1,7 km langen, beleuchteten Naturrodelbahn. In dieser idyllischen Abgeschiedenheit finden Sie eine unvergleichliche Ruhe und einen spektakulären Panoramablick auf die umliegenden Bergketten. Trotzdem ist die Infrastruktur des täglichen Bedarfs im nur etwa 1,5 km entfernten Ort Jenbach vollständig vorhanden.

Link zum Objekt: <https://youtu.be/zIWg8wTH9RE>

DAS HAUS Das **EHEMALIGE JAGDHAUS** aus dem Jahr 1972 bietet auf rund 221 m² Wohnfläche (Nutzfläche ca. 285 m²) außergewöhnlich viel Platz und Tiroler Gemütlichkeit. Es erstreckt sich über **DREI GESCHOSSE**

(Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss) und wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Innenräume sind mit sichtbarem VOLLHOLZ in Decken und Wandvertäfelungen gestaltet und strahlen warme, alpine Wohnatmosphäre aus.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

- Widmung Freizeitwohnsitz • Großes Grundstück mit 3.309 m² umgeben von Wald und Bergen
- Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die sonnige Terrasse
- 5 Schlafzimmer, davon 4 mit direktem Badzugang oder eigenem Waschtisch
- Hauseigene Sauna • Funktionaler Schlachtraum – ideal für Jagdliebhaber
- Ölheizung (6.000 l Tank) • Eigene Quelle, zusätzlich Wasser- und Kanalanschluss
- Großer Garten mit Pool
- Ganzjährig gut besonnt
- Keine Gefahrenzone

Lagebeschreibung:

Am Fuße des Alpenparks Karwendel und südlich des Achensees liegt dieses außergewöhnliche Anwesen in einer der schönsten Naturregionen Tirols. Die Liegenschaft befindet sich in SELTENER ALLEINAGE auf einem ca. 3.309 m² großen Grundstück, umgeben von Wiesen und Wäldern. Dank perfekter Südausrichtung ist das Haus ganzjährig von Sonne verwöhnt. Die Umgebung bietet unzählige Möglichkeiten für Freizeit und Sport: Wander- und Mountainbike-Routen beginnen direkt vor der Tür, der Achensee mit seinen vielfältigen Wassersportangeboten ist über einen idyllischen Weg in etwa einer Stunde erreichbar. Im Winter locken die beleuchtete Naturrodelbahn und das Gasthaus Jenbacher Rodelhütte als einzige Nachbarn. Die Skigebiete Zillertal Arena, Rofanlift Steinberg und Kellerjoch sowie der renommierte Golf- und Landclub Achensee befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der abgeschiedenen, naturnahen Lage ist der Ort Jenbach nur rund 1,5 km entfernt. Dort stehen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie ein Bahnhof mit direkter Anbindung nach Innsbruck und München zur Verfügung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Schwaz, Jenbach
Anzeigen ID	361082
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Haus
Objekttyp	Ferienhaus
Wohnfläche	221 m ²
Grundstücksgröße	3.309 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Garten	3.000,00 m ²
Heizung	Öl, Zentralheizung

HWB (kwh/m²a) 301 kwh/m²a
FGEE 3,12 kwh/m²a
Externe ID W-030UFA

Preis € 1.800.000



