Ihr Traumhaus im Herzen von St. Ulrich am Pillersee – Naturidylle trifft Wohnkomfort!

Objektnummer: 5390/575

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6393 St. Ulrich am Pillersee
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	550,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	10,00 €

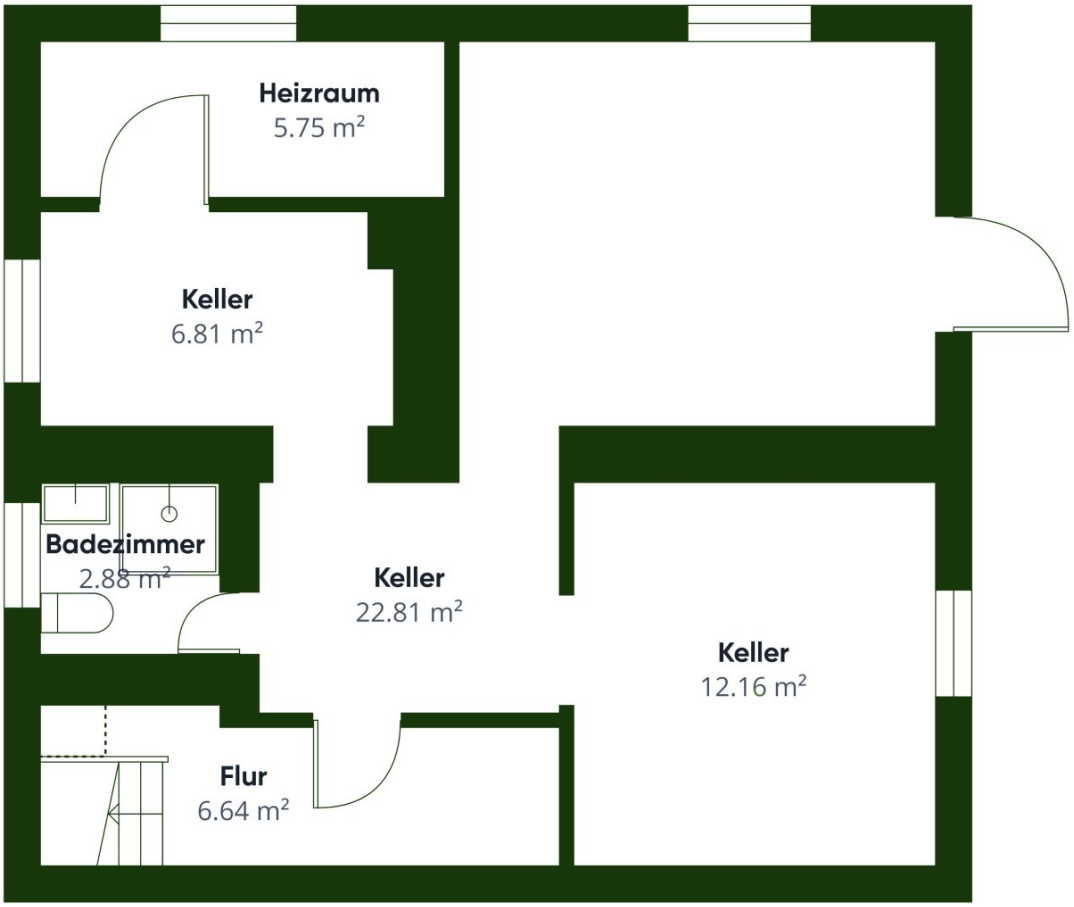
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mike Rettkowski

dm



Stock 0

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

57.05 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.33 m²

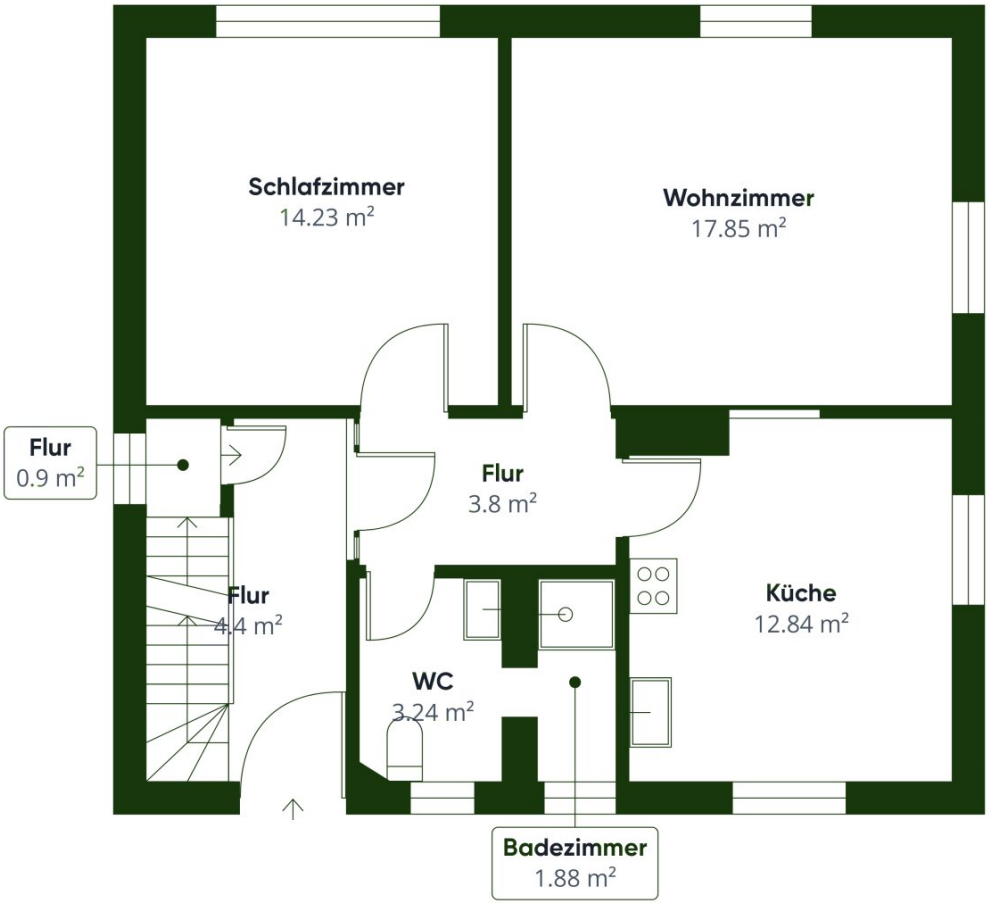
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 1

ZEFI IMMOBILIEN

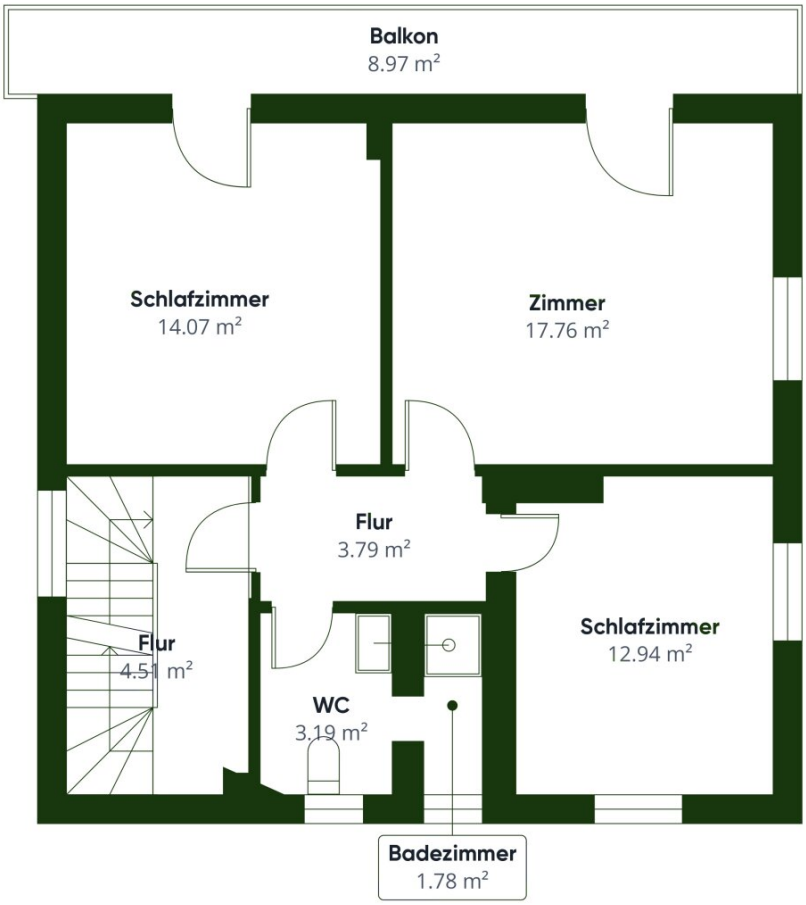
Ungefähre Gesamtfläche[1]

59.14 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 2

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

58.04 m²

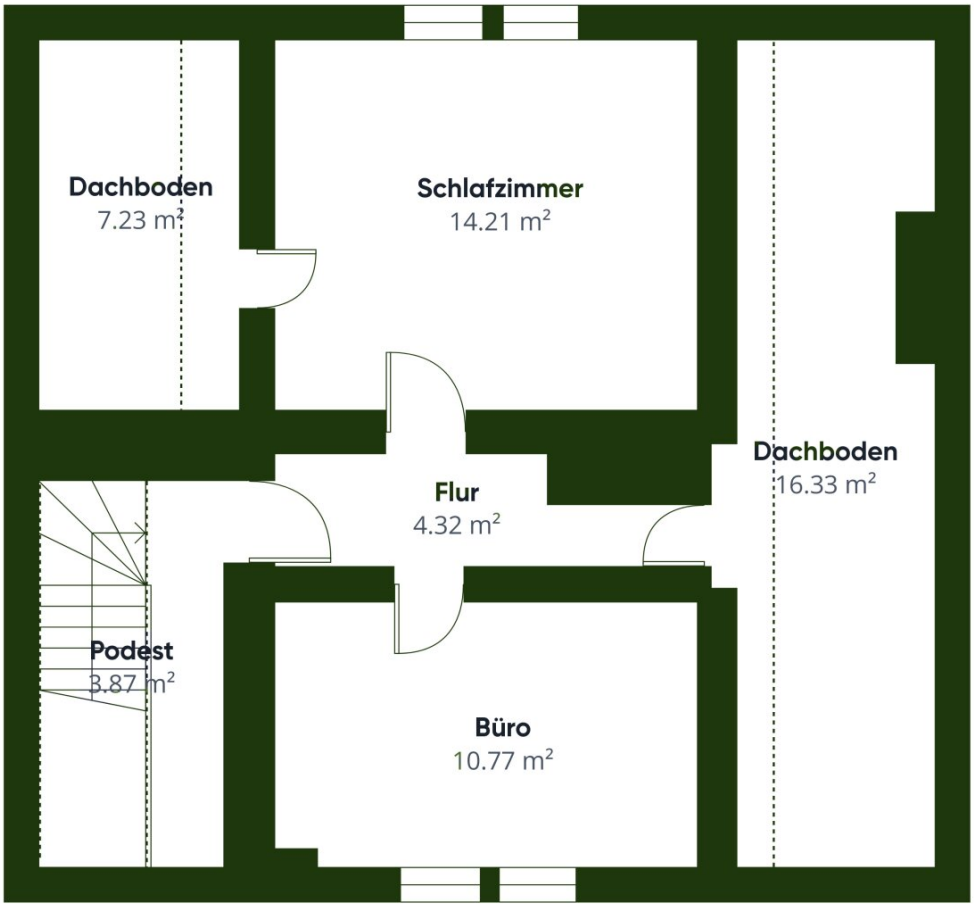
Balkone und Terrassen

8.97 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 3

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

56.73 m²

Reduzierte Kopffreiheit

17.32 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Herzen von St. Ulrich am Pillersee – Naturidylle trifft Wohnkomfort!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in einer der schönsten Regionen Tirols, im idyllischen St. Ulrich am Pillersee. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von **712 m²** und einer **Wohnfläche von 140 m²** bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung & Highlights:

? **Erdgeschoss**: 1 Schlafzimmer, gemütliches Wohnzimmer, moderne Küche, Badezimmer

? **Obergeschoss**: 3 helle Zimmer, Badezimmer, sonniger Balkon mit traumhaftem Ausblick

? **Dachboden**: 2 zusätzliche Zimmer – ideal als Arbeits- oder Hobbyräume

? **Keller** (57 m²): inkl. Badezimmer, vielseitig nutzbar

? **Renovierungen & Sanierungen**: Neues Dach, moderne Fenster, sanierte Kellerräume und Badezimmer

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine **durchdachte Raumaufteilung**, sondern auch durch seine **moderne Ausstattung** und **den einzigartigen Charme der Tiroler Bergwelt**.

Zusätzliche Möglichkeiten:

Ein **An- oder Umbau** ist problemlos möglich, sodass Sie das Haus nach Ihren individuellen Wünschen gestalten können. Die **hervorragende Grundsubstanz** bietet Ihnen dabei eine ideale Basis für zukünftige Erweiterungen.

Lagevorteile:

? **Ruhige und sonnige Lage** mitten in St. Ulrich am Pillersee

? **Spektakuläre Bergkulisse** und Nähe zum See

? **Perfekt für Naturliebhaber & Sportbegeisterte** – Wandern, Skifahren, Biken direkt vor der Haustür

Ein Haus mit Charakter, Charme und viel Potenzial – perfekt für Familien, Naturliebhaber oder als **Ferienimmobilie**!

? **Kontaktieren Sie uns jetzt** für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern!

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <8.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap