

## Schöne Doppelhaushälfte nahe Kitzbühel



**Objektnummer: 6019/72**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6373 Jochberg
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	146,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	146,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	63,96 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,21
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Desalla**

DESALLA House & Home GmbH





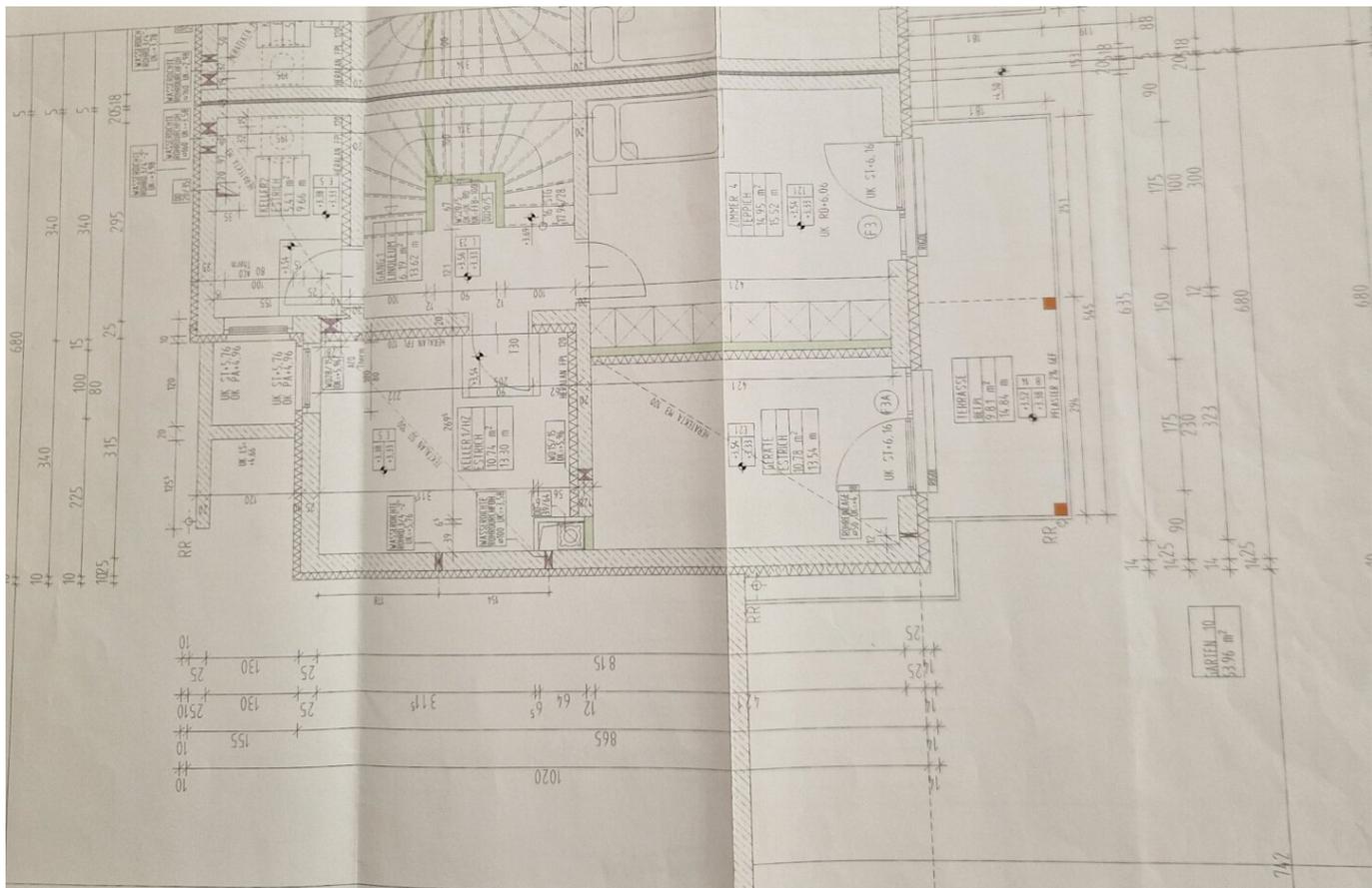












# HAUS 10

MASS-STAB:  
**1:50**  
 AKTUELLES PLANDATUM:  
**09.01.2004**

PLANINHALT:  
**GRUNDRISS  
 UNTERGESCHOSS**

PROJEKT:  
**JOCHBERG NEUHAUSELD  
 2. BAUSTUFE**





## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im Herzen der atemberaubenden Tiroler Berglandschaft!

Diese exklusive Immobilie in Jochberg bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein Erlebnis für alle Sinne – ein Ort, an dem Luxus, Komfort und Natur perfekt miteinander verschmelzen.

Mit einem äußerst attraktiven Preis von 830.000,00 € und großzügigen 191m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich dieses Haus als wahres Juwel, das jeden Wohntraum erfüllt.

Die zahlreichen Zimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ausreichend Platz, sondern auch flexible Gestaltungsmöglichkeiten, die es Ihnen ermöglichen, das Haus in zwei individuelle Wohneinheiten zu verwandeln.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zu entspannten Grillabenden unter dem Sternenhimmel ein – ein perfekter Ort, um die frische Bergluft zu genießen und dem Alltagsstress zu entfliehen. Zwei überdachte Stellplätze sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge sicher und bequem untergebracht sind.

Die unschlagbare Lage dieses Hauses spricht für sich: Nur 4 Minuten zu Fuß zum ersten Lift und 9 Minuten mit dem Auto nach Kitzbühel. Ein Arzt und ein Supermarkt in der Nähe decken all Ihre alltäglichen Bedürfnisse ab.

Erleben Sie das ganze Jahr über eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten wie Skifahren, Wandern, Radfahren und Golf. Jochberg beeindruckt nicht nur mit seiner natürlichen Schönheit, sondern auch mit kulturellen Highlights, von traditionellen Festen bis hin zu modernen Kunstausstellungen.

Die Genehmigung zur Zimmervermietung liegt bereits vor, was diese Immobilie zu einer attraktiven Investition macht.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Wohnparadies selbst zu erleben!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <8.000m

Post <4.500m

Polizei <10.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap