

**Neuer Preis ! Traumhaus am Sonnenhang.**



Außenansicht

**Objektnummer: 4353/160**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6265 Hart im Zillertal
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. Georg Seekircher**

SEEKIRCHER Immobilien  
Pairfeld 40























# SEEKIRCHER

## IMMOBILIEN



Wir bewegen Immobilien!  
[www.seekircher-immobilien.at](http://www.seekircher-immobilien.at)

An-und Verkauf von Immobilien  
Vermittlung von Immobilien  
Projektmanagement  
Objektoptimierung  
kostenlose Immobilienbewertung



**Mst. Georg Seekircher**  
Immobilientreuhänder



6264 Fügenberg/Zillertal

+43 650 40 103 40

office@seekircher-immobilien.at

Erdgeschoss M 1:100

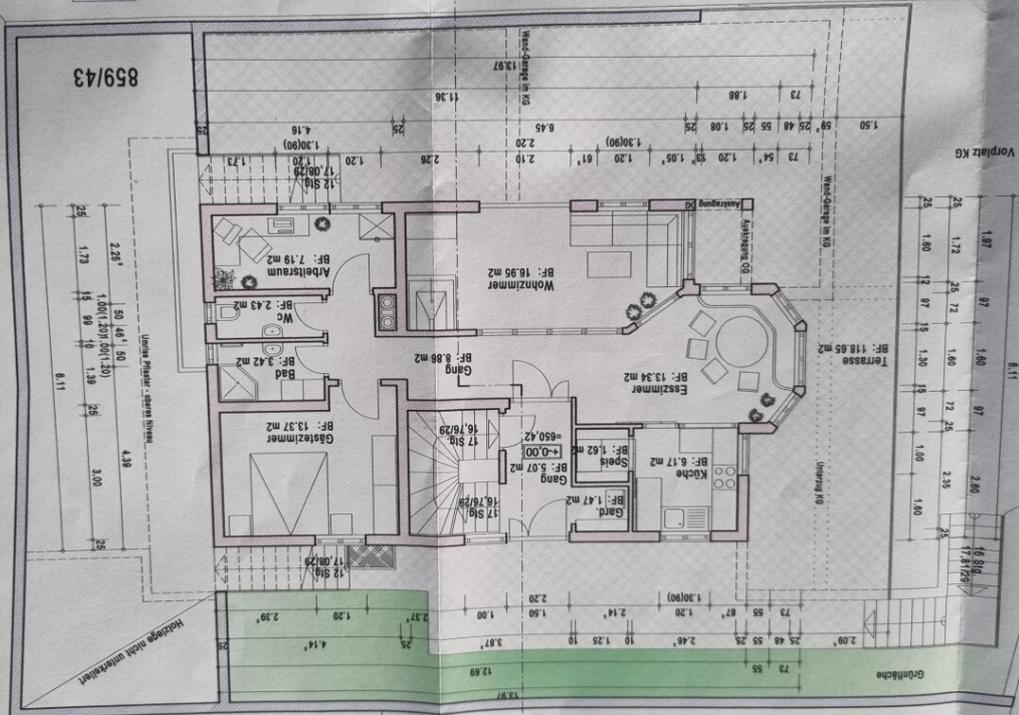
**Legende**

	Neubau		Bestand
	Abbruch		Abbruch
	Neubau		Bestand
	Neubau		Bestand

859/44

859/43

859/1



859/40

859/41

Nutzfläche EG: 79,88m<sup>2</sup>  
Nutzfläche OG: 69,88m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche: 149,77m<sup>2</sup>



Obergeschoss M 1:100

A

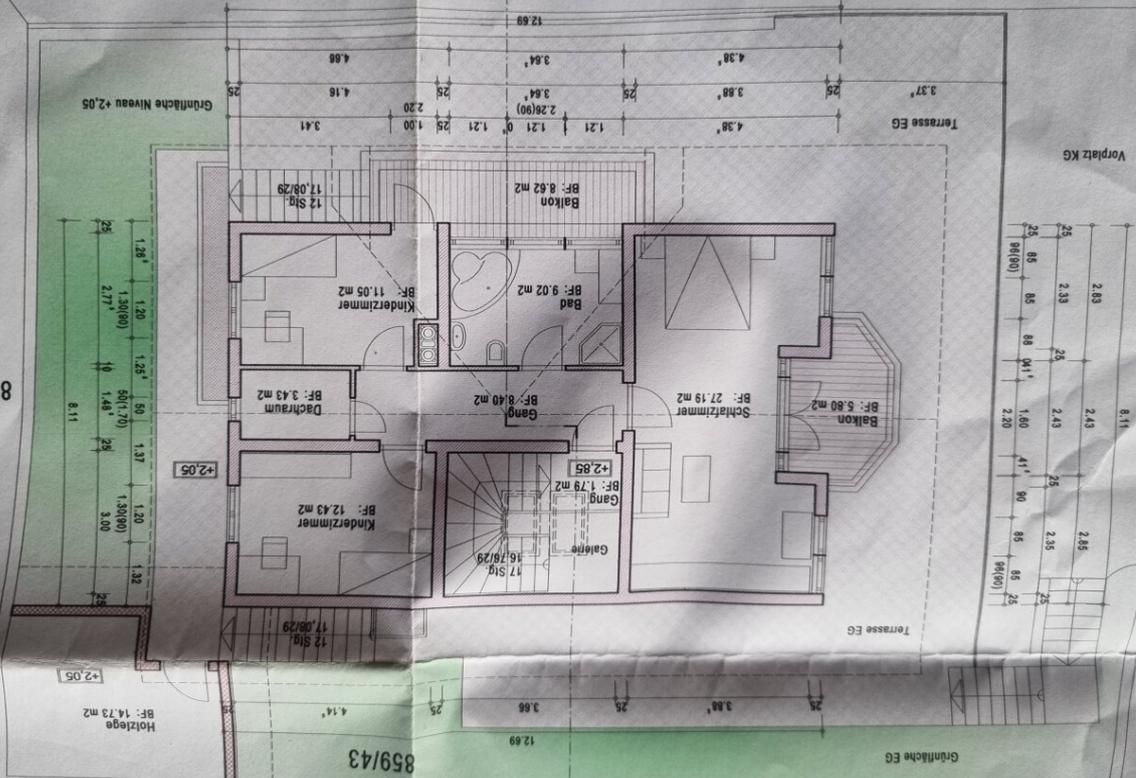
859/44

859/1

859/43

859/40

859/41



Grünfläche Niveau +2.05

Terrasse EG

Vorplatz KG

Kinderzimmer

Balkon

Balkon

Bad

Schlafzimmer

Balkon

Dachraum

Gang

Kinderzimmer

Gang

Galerie

Terrasse EG

Holzlage

Grünfläche EG



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt hier ein 2003-2004 erbautes Wohlfühlhaus am Sonnenhang von Hart im Zillertal auf ca. 650 Höhenmetern.**

**Durch die Top- Planung würde sich das Haus auch leicht auf 2 Wohnungen aufteilen lassen.**

**Highlights des Objektes:**

**# hochwertige und liebevolle Ausführung des Objektes**

**# durch bodentiefe Fenster und Türen lichtdurchflutete Wohnräume**

# sehr sonnige und ruhige Lage

# Wunderschöne unverbaubare Aussicht über das Zillertal

# riesige Sonnenterasse mit Grillplatz

etc,etc,etc

Aufteilung des Hauses::

**Erdgeschoß:**

# Stiegenhaus und Flur mit Abstellraum

**# große offene Wohnküche mit Wohlfühl -Sitzerker und großem traditionellem Holzherd**

# lichtdurchflutetes separates Wohnzimmer mit Kachelofen und bodentiefen Fenster und Türen

# Badezimmer mit Dusche

# separates WC mit Waschbecken und Fenster

# ein großes Schlafzimmer

**# riesige Sonnenterasse mit kleinem Garten im Erdgeschoß**

# Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoß

## **Obergeschoß:**

- # sehr hohe Räume mit Sichtdachstuhl im gesamten Obergeschoß !!
- # **Mega- großes Wohnzimmer** mit riesigen bodentiefen Fenstern und Türen inkl. eigenem kleinen Balkon
- # **Luxusbadezimmer** mit Badewanne und riesigen Fensterflächen
- # Separates WC mit Waschbecken und Fenster
- # zwei sehr große geräumige Schlafzimmer
- # **Sonnenbalkon mit Südausrichtung im Obergeschoß**

## **Untergeschoß :**

- # **großer und gemütlicher Partyraum im Keller** mit eigenem Zugang
- # Gäste WC
- # 2 große Kellerräume mit Möglichkeiten für Sauna-Wellnessräume
- # Hauswirtschaftsraum und Technikraum
- # **Doppelgarage mit großem elektrischen Garagentor**
- # 2 Autoabstellplätze vor dem Haus

etc,etc

**Nur Hauptwohnsitzwidmung vorhanden ! Keine Freizeitwohnsitzwidmung !!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap