Luxus pur: Penthouse-Wohnung mit großer Terrasse in Mittersill

Objektnummer: 430

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

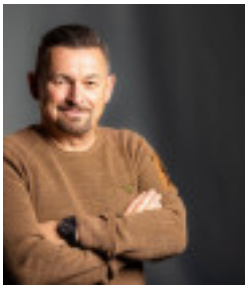
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5730 Mittersill
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	545,00 €
Sonstige Kosten:	68,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger

Stock 2

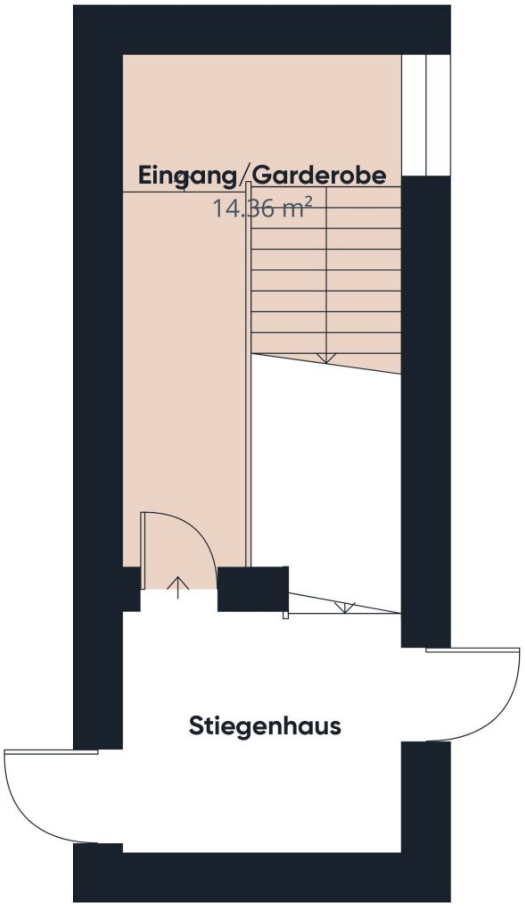
VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
102.4 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.

GIRAFFE360



Stock 1

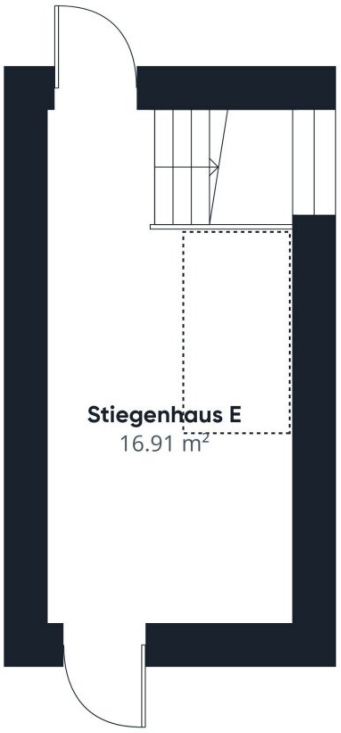
VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
14.36 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.

GIRAFFE360



Erdgeschoss

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
7.35 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.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Moderne neue Dachgeschosswohnung in bester Lage von Mittersill zu verkaufen

Das Wohnhaus, indem die luxuriöse Wohnung situiert ist, befindet sich in perfekter Lage von Mittersill, wurde erst vor wenigen Jahren in bester Qualität errichtet und besticht durch einen herrlichen Blick auf die Hohen Tauern. Die Verbindung von moderner Architektur mit praktischem und gemütlichem Raumkonzept, sowie einer tollen Terrasse ist hier besonders gut gelungen! Die Wohnung ist hinsichtlich Funktionalität und Technik optimal ausgestattet und ist somit vielseitig nutzbar.

Einteilung:

1. Obergeschoß: freundlicher Eingangsbereich bzw. Vorraum mit Garderobe und Aufgang in das Dachgeschoss;

Dachgeschoß: offene große Wohnküche mit Ausgang auf die besondere Terrasse, 1 Schlafzimmer mit Terrassenzugang und Schrankraum, 1 Kinderzimmer (Büro), WC, Abstellraum (mit Anschluss für die Waschmaschine), modernes Bad mit großer begehbarer Dusche und WC (mit Fenster), Süd-Terrasse mit Whirlpool / Pergola und tollem Blick auf die Hohe Tauern.

- moderne Küche mit zentraler Kochinsel und vollständiger Bestückung mit hochwertigen Materialen und Geräten
- im hellen Wohn-Essbereich sorgt ein GYROFOCUS (freihängender Disignofen) für Wohlfühl-Atmosphäre
- vom Wohnbereich gelangt man auf die tolle südseitig ausgerichtete Terrasse mit beheizbarem Whirlpool
- die perfekte Pergola mit Lamellendach zum Öffnen und 2 Seitenwänden, die individuell geschlossen oder geöffnet werden können, bieten individuelle Beschattungsmöglichkeiten
- geräumiges "Eltern-Schlafzimmer" mit eigenem Schrankraum und Ausgang auf die tolle Terrasse mit perfektem Rundumblick auf die Berge

- praktisches Smart Home Loxone-Steuersystem
- spezielle geölte Holzböden im Wohnbereich
- hochwertige Baustoffe und energieeffiziente Ausgestaltung
- Qualitätsfenster-Elemente, teilweise mit effektiver Außenbeschattung (Außenraffstore)
- Photovoltaikanlage
- 1 überdachter Abstellplatz für 1 Pkw mit E-Lade-Station
- 1 zusätzlicher Stellplatz im Freien
- praktischer Lagerraum im Außenbereich

Baujahr: 2022

Kaufpreis: EURO 699.000,--

Betriebskosten: ca. EURO 545,- / monatlich (abhängig vom Verbrauch)

Rücklagenkonto: EURO 68,- / monatlich

Wohnsitznutzung: Hauptwohnsitz

Besonders interessant: große Raumvielfalt, somit sowohl für Familien, als auch für "Home-Office-Nutzer" usw. bestens geeignet!

Das Stadtzentrum von Mittersill, sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kaufhäuser, Einkaufszentren, Bäckereien, Schulen, Kindergarten, Arzt, Krankenhaus, Banken, Rathaus,

Tourismusverband), sowie Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Sportplatz, Schwimmbad, Wanderwege, Langlaufloipe, usw.) sind in kürzester Zeit erreichbar. Der beliebte Tauernradweg befindet sich praktisch vor der Haustüre! Der Einstieg in das weltbekannte Skigebiet Kitzbühel-Mittersill ist in weniger als 10 Fahrminuten möglich!

Die beliebte und familienfreundliche Nationalparkstadt Mittersill befindet sich im schönen Bezirk Zell am See. Die bekannten Regionen Zell am See-Kaprun, sowie Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten sind unweit entfernt. Durch die Anbindung an die Felbertauern- und Pass Thurn-Straße liegt Mittersill sehr zentral und es sind sehr gute Erreichbarkeiten in alle Richtungen gegeben!

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

Tel.: 0043 (0)664 2261096

Mail: info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap