

## Zweifamilienhaus in Hollersbach mit Potential



Haus

**Objektnummer: 6019/85**

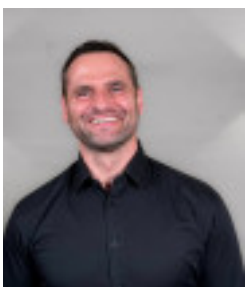
**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5731 Hollersbach im Pinzgau
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	417,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	989.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Roth**

DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See

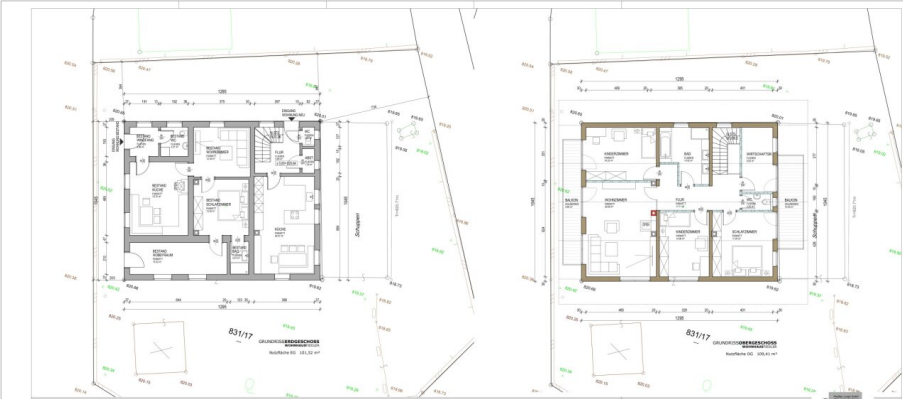












**UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER / HOLLERSBACH** Einreichplan Grundriss EG / OG  
 M 1:20/100 Plan-Nr. 1716/ED1

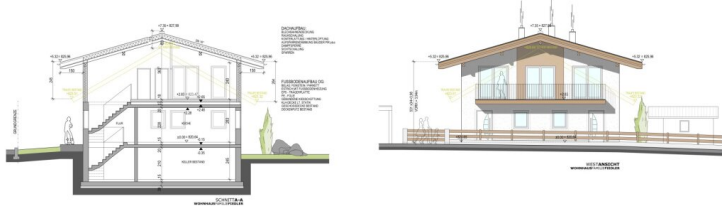


W/B = 297 / 600 (0.18m²)

**UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER HOLLERSBACH** PLANNR.

PLANNR.:	KS 57007 HOLLERSBACH
PROJEKT:	1:100
ZEICHNUNG:	CB 06/17
KLASSE:	1716/ ED1
Auftraggeber: Familie Schone und Thomas Fiedler Röhrlin 1 5711 Hollersbach	

W/B = 297 / 600 (0.18m²) **DESALLA** **HOUSE AND HOME** **Alpha** 2017



**UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER / HOLLERSBACH**

Einreichplan  
M 12U100

Schritt / Westansicht  
Plan-Nr. 1716/ED1

Praxis  
Junger



UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER / HOLLERSBACH

Einreichplan  
M 12U100

Ostansicht / Südansichten  
Plan-Nr. 1716/ED1

Praxis  
Junger

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und großzügig geschnittenes Einfamilienhaus in Hollersbach. Mit einer Wohnfläche von ca. 217 m<sup>2</sup>, verteilt auf 8 Zimmer, bietet die Immobilie eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Aufgrund des Platzangebots eignet sich das Gebäude ideal für größere Familien oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus.

### Ausstattung & Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 217 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 8
- **Außenbereiche:** 2 Balkone, 2 Terrassen sowie ein nutzbarer Garten mit unverbautem Fernblick auf die umliegende Berglandschaft.
- **Küche:** Voll ausgestattete Einbauküche ist im Bestand enthalten.
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung, ergänzt durch einen Kamin im Wohnbereich.
- **Parken:** 4 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

**Lage & Infrastruktur** Die Liegenschaft zeichnet sich durch eine sehr gute lokale Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahnhof) sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Ebenso befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, eine Apotheke sowie eine Schule in bequemer Distanz, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

**Freizeit & Sport** Die Region bietet ganzjährig einen hohen Freizeitwert:

- **Sommer:** Rad- und Wanderwege starten direkt vor der Haustür der Immobilie.
- **Winter:** Die Skilifte in der direkten Umgebung von Hollersbach (Einstieg in das Skigebiet Kitzbüheler Alpen) sind auf kurzem Weg erreichbar.
- **Umfeld:** Kitzbühel befindet sich in unmittelbarer Nähe und ergänzt das regionale Angebot an Sport, Gastronomie und Kultur.

**Zusammenfassung** Dieses Objekt vereint ein umfassendes Raumangebot mit einer exzellenten Infrastruktur und direktem Zugang zu den Natur- und Skigebieten der Region.

Für weitere sachdienliche Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap