Einmaliges Refugium - Tiroler Holzhaus mit Freizeitwohnsitz in idyllischer Lage und Seenähe



Objektnummer: 5390/793

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Langkampfen
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,65 m²
Nutzfläche:	125,65 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.062,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl



























































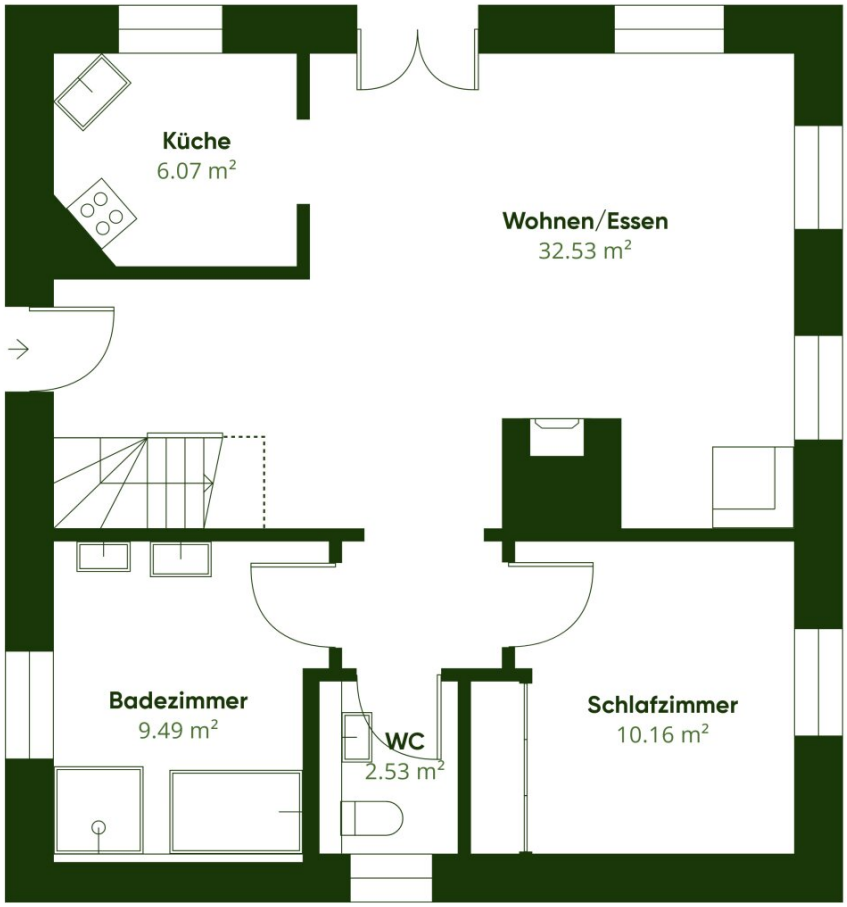












Stock 0

ZEFFI IMMOBILIEN

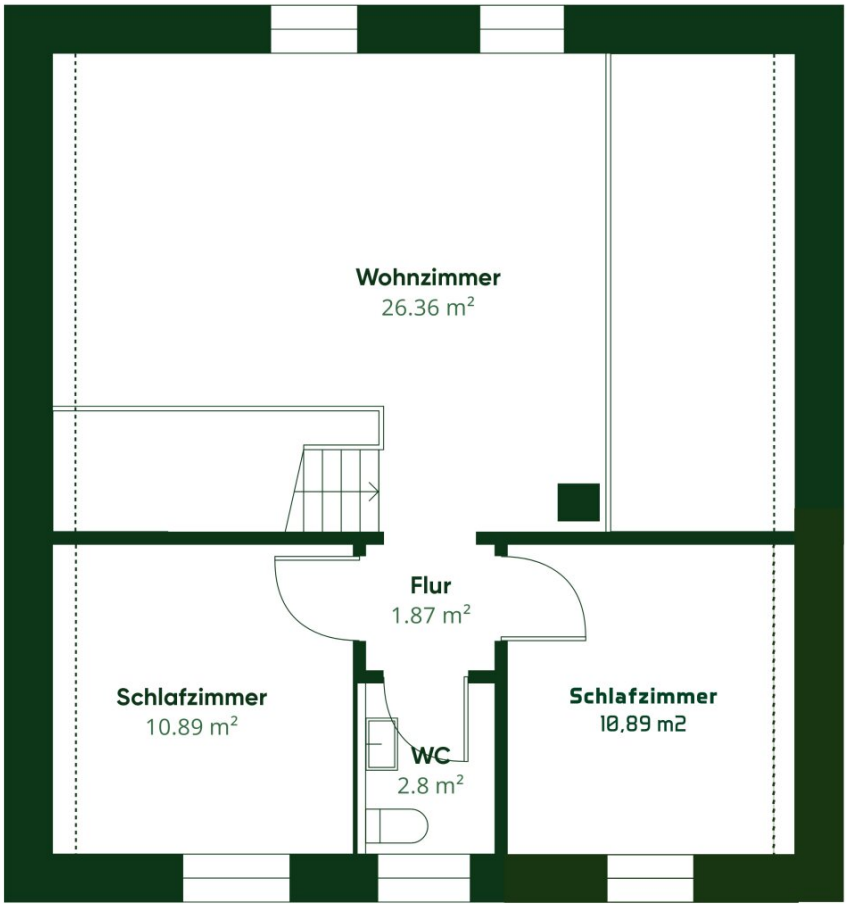
(1) Ohne Balkone und Terrassen

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.

GIRAFFE360



Stock 1

ZEFI IMMOBILIEN

(1) Ohne Balkone und Terrassen

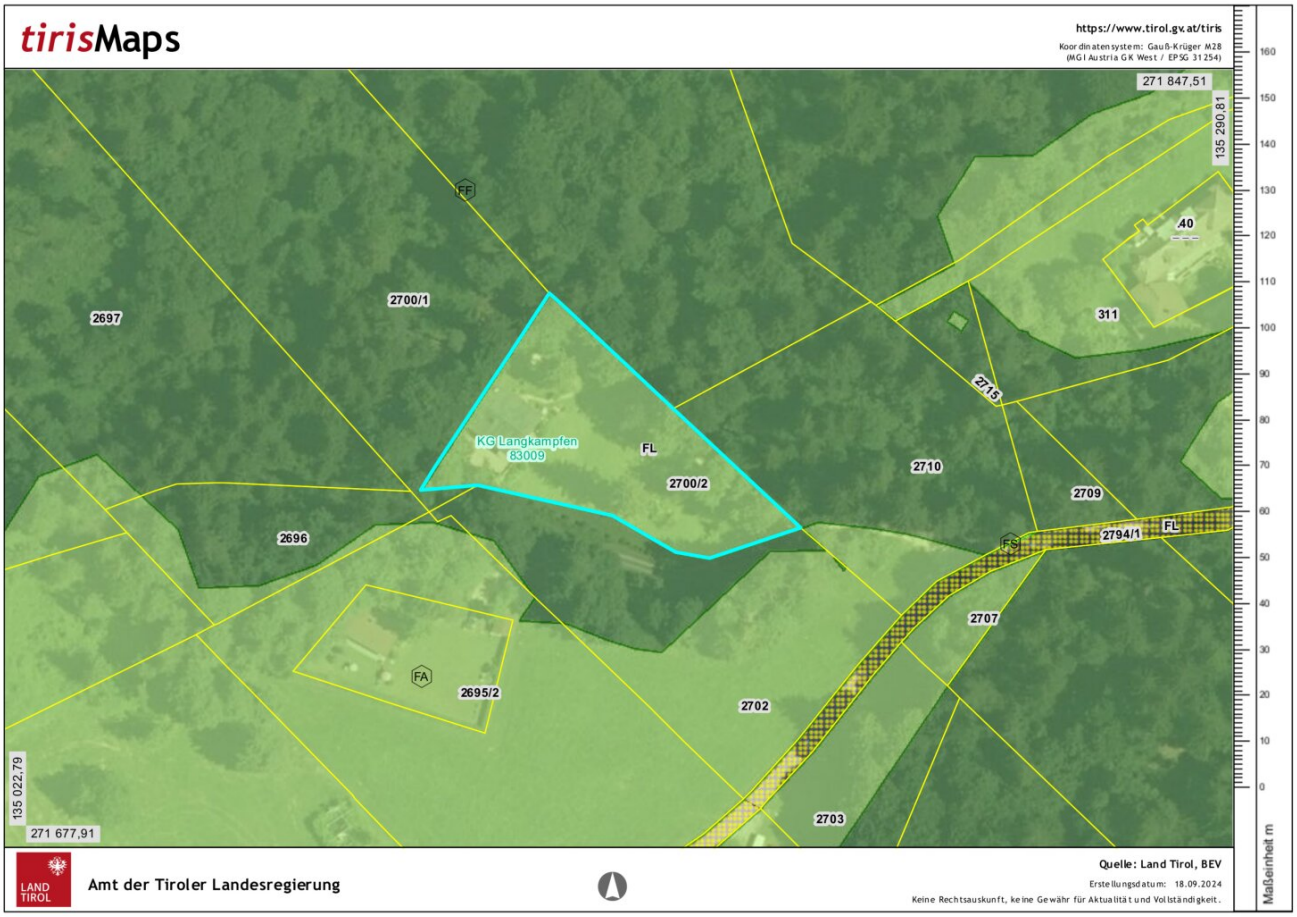
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

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.

GIRAFFE360


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
271 810,17
135 235,31
2700/1
8
KG Langkampfen
83009
2700/2
2710
Rechenbach
Breitbrunnenweg
2707
135 101,30
271 725,37
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.09.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
271 847,51
135 290,81
135 022,79
271 677,91
KG Langkampfen
83009
FL
2700/2
2700/1
2697
2696
2695/2
2702
2703
2707
2710
2709
2794/1
2715
311
40
FF
FA
FS
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 18.09.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Einmaliges Refugium - Tiroler Holzhaus mit Freizeitwohnsitz in idyllischer Lage und Seenähe

Stellen Sie sich vor: Ein Holzhaus für die Ewigkeit, eingebettet in die unberührte Natur, wo das Leben in seiner reinsten Form pulsiert. Diese traumhafte Immobilie am idyllischen Stimmersee thront auf einem großzügigen, knapp 2000 m² großen Grundstück, welches Ihnen Raum für Ihre Träume und Wünsche bietet. Dabei können sich Garten- und Naturfreunde im wunderbar angelegten Garten nach Herzenslust austoben.

Hier, wo die Zeit langsamer tickt und die Hektik des Alltags weit entfernt ist, finden Sie den perfekten Ort für die ganze Familie. Der Duft von frischem Holz und die harmonische Verbindung von Tradition und Natur schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Morgens erwachen Sie mit dem sanften Rauschen der Seezuläufer und dem Gesang der Vögel, während die ersten Sonnenstrahlen durch die Fenster fallen. Das Haus ist der ideale Startpunkt für ausgiebige Wandertouren, etwa auf den majestätischen Pendling, von dessen Gipfel aus sich ein atemberaubender Panoramablick auf die umliegende Bergwelt eröffnet.

Dabei wurde die Immobilie von Tiroler Tischlermeistern ausschließlich in traditioneller Baukunst mit Holz errichtet - keine Nägel, keine Schrauben. Eine Atmosphäre voller Wärme und Gemütlichkeit.

Das Zuhause fernab von allem, was ablenkt, und doch nah an allem, was das Herz begehrt. Hier schaffen Sie Erinnerungen, die ein Leben lang halten.

Trotz der idyllischen Abgeschiedenheit sind die Einkaufsstadt Kufstein und der Autobahnanschluss nur rund 5 Fahrminuten entfernt und somit schnell erreichbar.

Die Raumaufteilung:

Über einen befestigten Weg erreichen Sie den einladenden Eingangsbereich dieser beeindruckenden Immobilie. Von dort aus führt Sie der Weg vorbei an der Treppe ins Obergeschoss direkt in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Ein stilvoller Kachelofen trennt den Wohnbereich dezent vom Essbereich ab und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Besonders beeindruckend ist die teilweise doppelte Raumhöhe, die im Obergeschoss in eine Galerie übergeht. Dabei verleiht das Holz, welches im gesamten Haus präsent ist, den Räumen seinen unverwechselbaren Charme.

Direkt an den Wohn- und Essbereich angrenzend befindet sich die vollständig ausgestattete Küche. Von hier aus gelangen Sie auch auf die weitläufige Terrasse, die sich perfekt für gesellige Grillabende und entspannte Zusammenkünfte eignet.

Im hinteren Teil des Hauses, der zentral erschlossen ist, finden Sie ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit Einbaumöbeln in Tischlerqualität sowie ein schönes Tageslicht Badezimmer, das mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss perfekt ab.

Im Obergeschoss eröffnet sich Ihnen ein weiteres Wohnzimmer, perfekt für gemütliche Fernsehabende. Die elegante Galerie und die großzügigen Dachfenster durchfluten den Raum mit Licht und verleihen ihm eine luftige, einladende Atmosphäre.

Zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein separates WC bieten hier zusätzlichen Komfort.

Daten und Merkmale:

- **Baujahr 1998**
- **ca. 113 qm Wohnfläche**
- **nahezu 2000 m2 Grundstück**
- **seltener Freizeitwohnsitz**
- **nachhaltige Holzbauweise**
- **großzügiger Schnitt**
- **gemütlicher Kachelofen**
- **sonnige Terrasse**
- **absolute Ruhelage**

- **unmittelbare Seenähe**

- **Parkmöglichkeit**

Lage und Infrastruktur:

Das langgezogene Örtchen Langkampfen liegt zwischen den Einkaufsstädten Kufstein und Wörgl.

Der Stimmersee liegt dabei idyllisch eingebettet zwischen grünen Wäldern und sanften Hügeln. Der See bietet eine malerische Kulisse mit kristallklarem Wasser und ist von Wander- und Radwegen umgeben, die sich perfekt für Naturliebhaber eignen.

Besonders markant erhebt sich der Pendling im Süden der Gemeinde, ein beliebtes Wanderziel, das atemberaubende Ausblicke auf das Inntal und die umliegenden Alpengipfel bietet.

Für Kinderbetreuung, Unterhaltung und Nahversorgung ist im nahegelegenem Ortskern bestens gesorgt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap