

Tirol: Exklusives kanadisches Vollblockhaus - Ideal als Familien-, Mehrgenerationen-, Jagd- oder Ferienresidenz



Objektnummer: 7954/56

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6441 Umhausen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	298,67 m²
Nutzfläche:	464,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	7
Keller:	165,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 42,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Deinhamer

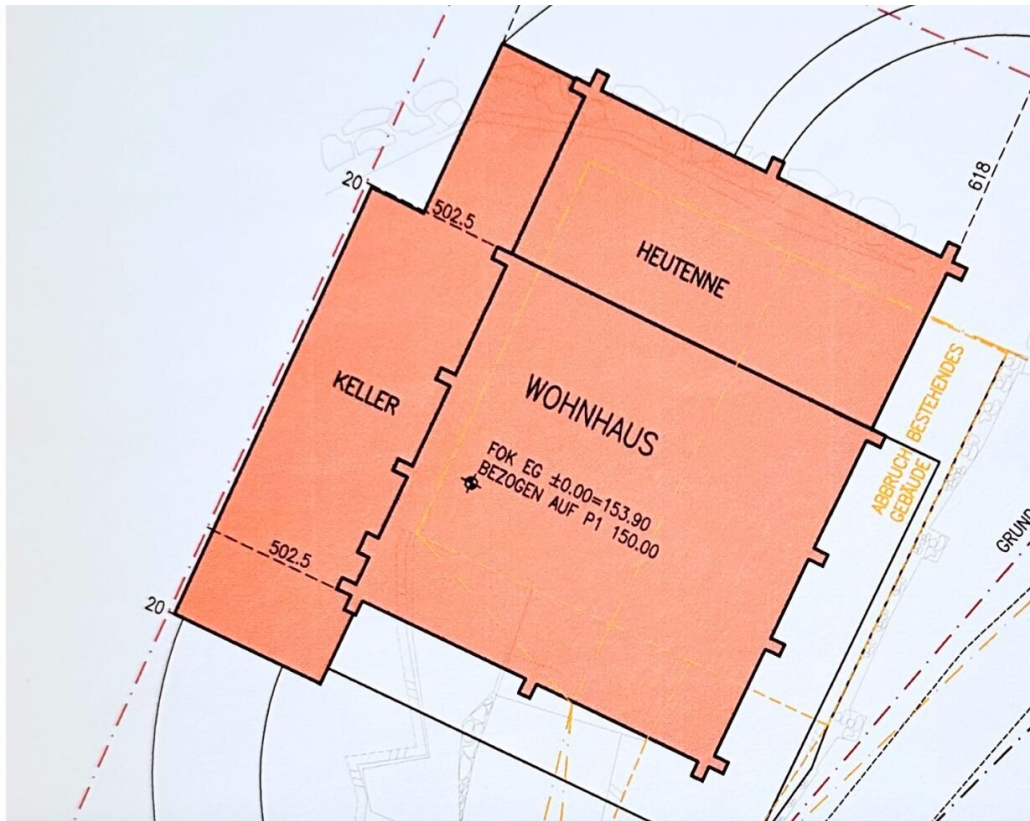
raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

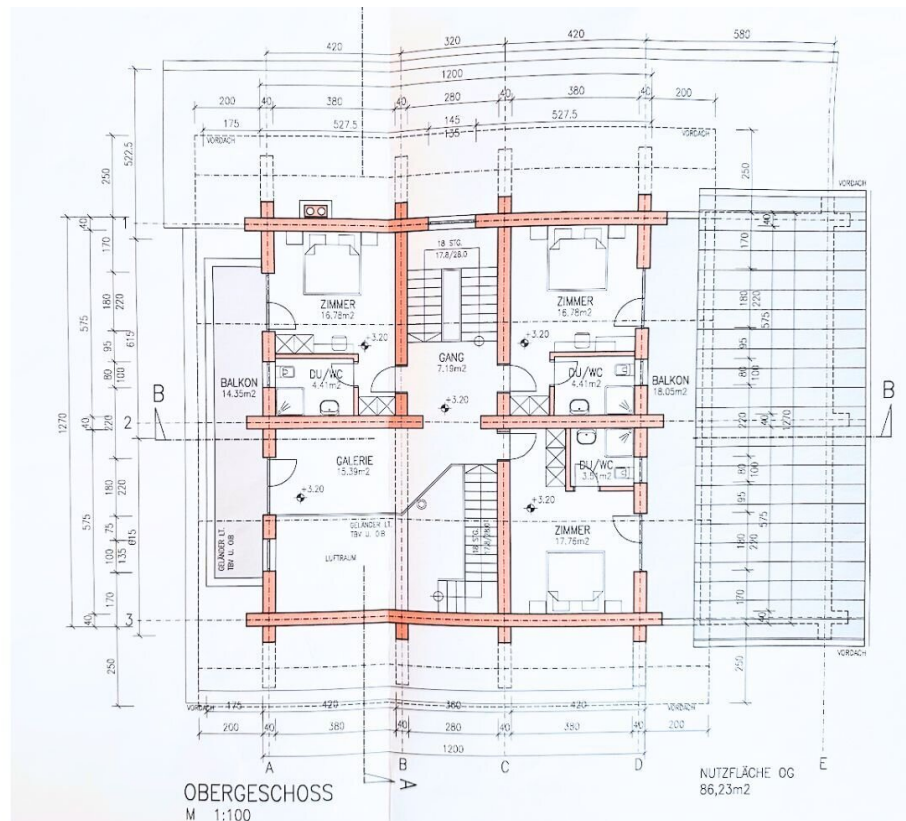


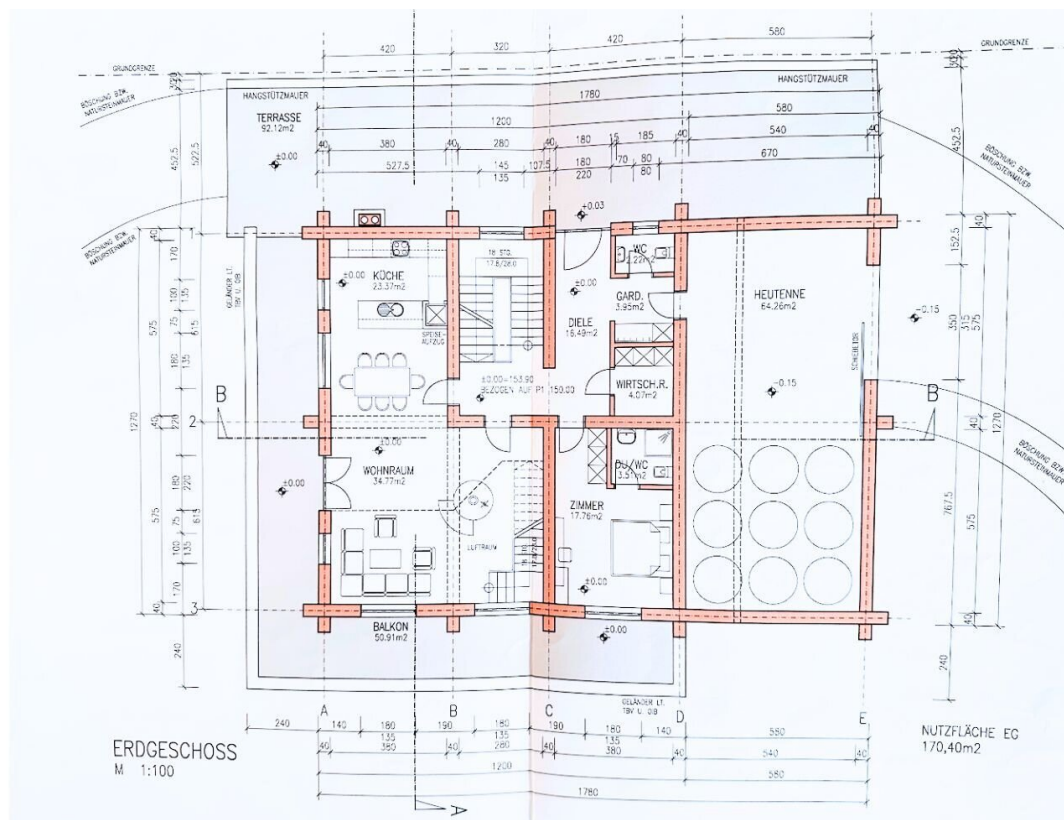


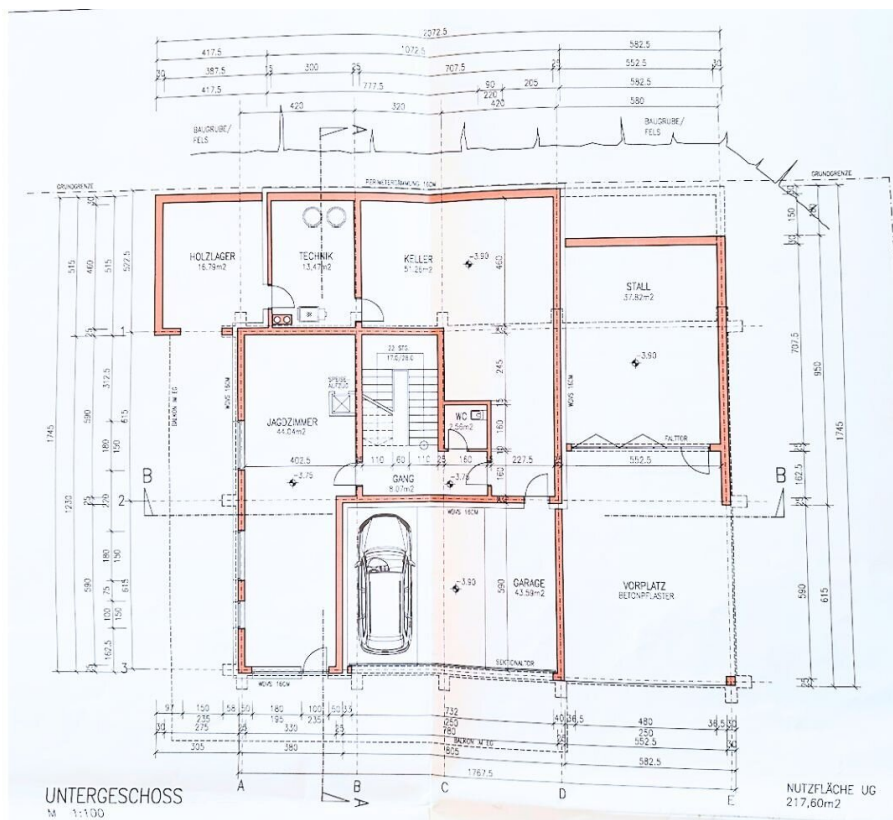












Objektbeschreibung

Inmitten der eindrucksvollen Bergkulisse befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie, die mit ihrer hochwertigen Bauweise und der Verbindung aus alpiner Tradition und modernem Wohnkomfort beeindruckt.

Umgeben von einem weitläufigen Jagdgebiet und mit einer hervorragenden Anbindung – nur 2,5 Stunden von München und 45 Minuten von Innsbruck entfernt – bietet dieses Haus eine perfekte Balance aus Rückzugsmöglichkeit und Erreichbarkeit.

Mit einer Gesamtwohnfläche von über 300 m² auf einem Grundstück von über 1.000 m² eröffnet sich hier ein Raumangebot, das in seiner Flexibilität und Großzügigkeit seinesgleichen sucht.

Der derzeitige Grundriss erstreckt sich auf drei Ebenen und umfasst neben einem weitläufigen Wohnbereich für die Eigentümer auch drei separate Gästezimmer mit jeweils eigenen Bädern, sowie ein eigenständig zugängliches Ferienapartment.

Privat- und Gästebereiche sind klar voneinander getrennt.

Die Liegenschaft bietet ein vielseitiges Potential:

Neben der bisherigen Nutzung als Kombination aus privatem Wohnhaus und Gästebetrieb, bietet diese Immobilie auch hervorragende Voraussetzungen für eine rein private Nutzung.

Hier wäre ein großzügiges Einfamilienhaus mit Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied oder ein Mehr-Generationendomizil problemlos umsetzbar.

Ebenso denkbar ist eine Nutzung als exklusives Domizil für Jagdbegeisterte, die in der umliegenden alpinen Natur ein einzigartiges Revier vorfinden.

Ausstattung:

Vollblockhaus mit Satteldach

Privatbereich mit ca. 75 m²

1 Apartment mit Küche & Badezimmer mit Toilette

3 Gästezimmer mit eigenem Badezimmer und Toilette

Kellergeschoss mit 165 m²

Frühstücksraum (Jagdzimmer) mit Bibliothek

Wildverarbeitungsraum

Traditionelle Räucherammer

Garage mit 3 Stellplätzen & mehrere Stellplätze auf dem Grundstück

Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge

Whirlpool

Balkone

Gartenbereich

Terrasse

Fazit:

Die Größe des Hauses und die ruhige, abgeschiedene Lage machen es zu einem idealen Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Stil und Funktionalität miteinander vereinen möchten.

Ob als stilvolles Familiendomizil, als Heimat für mehrere Generationen oder als Refugium für passionierte Jagdfreunde – dieses außergewöhnliche Vollblockhaus bietet Raum für Visionen und Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen Tirols.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, fragen Sie heute noch an und erhalten ein ausführliches Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <2.500m

Polizei <10.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap