

Charmantes Haus mit viel Garten und dazugehöriger Einliegerwohnung



Objektnummer: 7329/238

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6395 Hochfilzen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	194,00 m ²
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	780,00 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





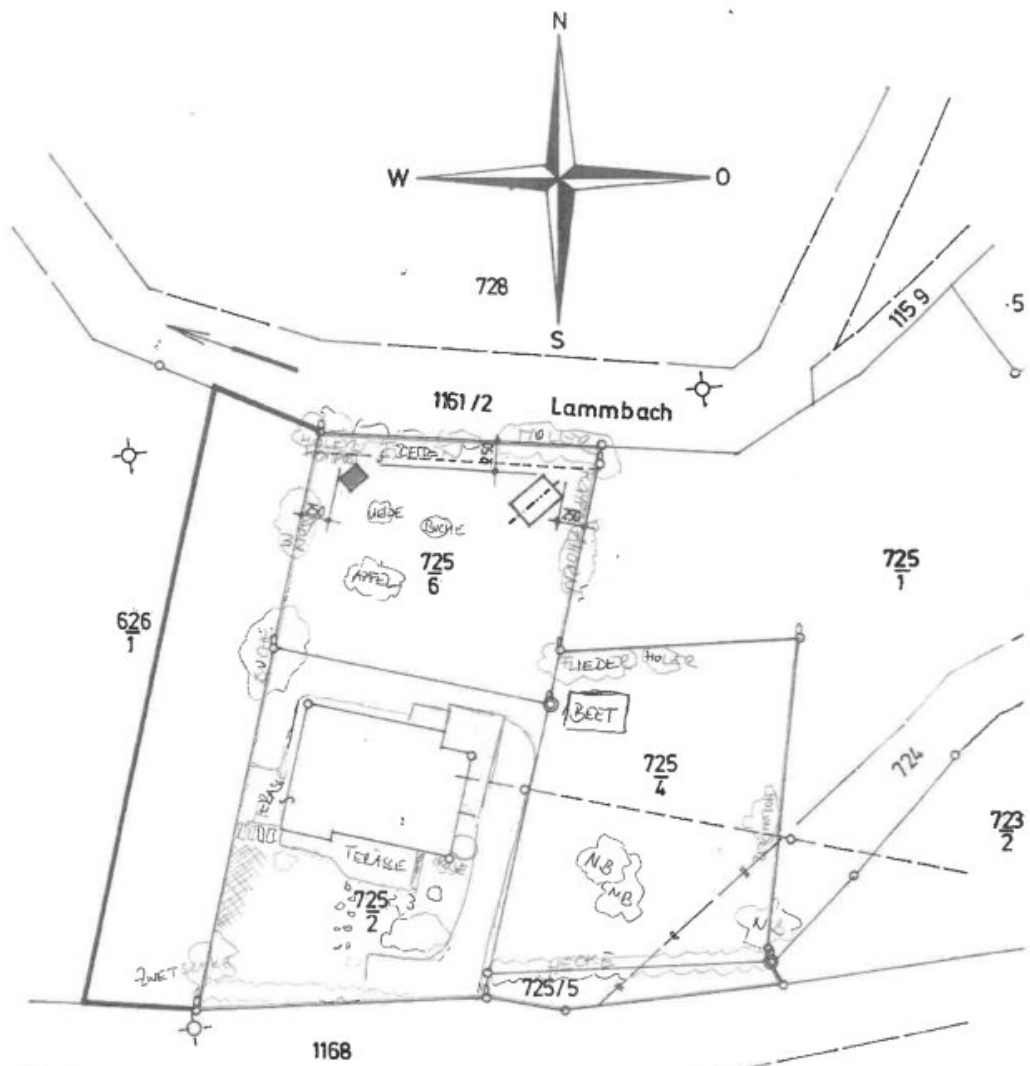












LAGEPLAN M 1:500

723
↑

BAUANZEIGE

HÜNERSTALL

N

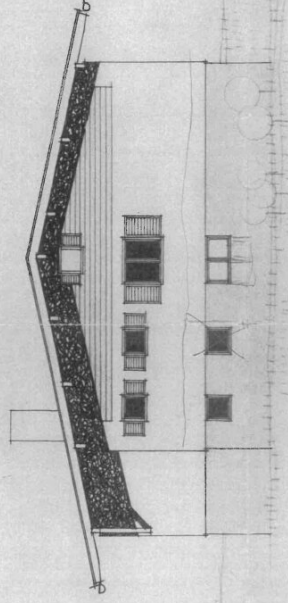
ALF DER GP 725/6 KAT GEM HUCH

Hand-drawn floor plan of a 3-room apartment (3-Zimmer-Wohnung). The plan includes the following rooms and dimensions:

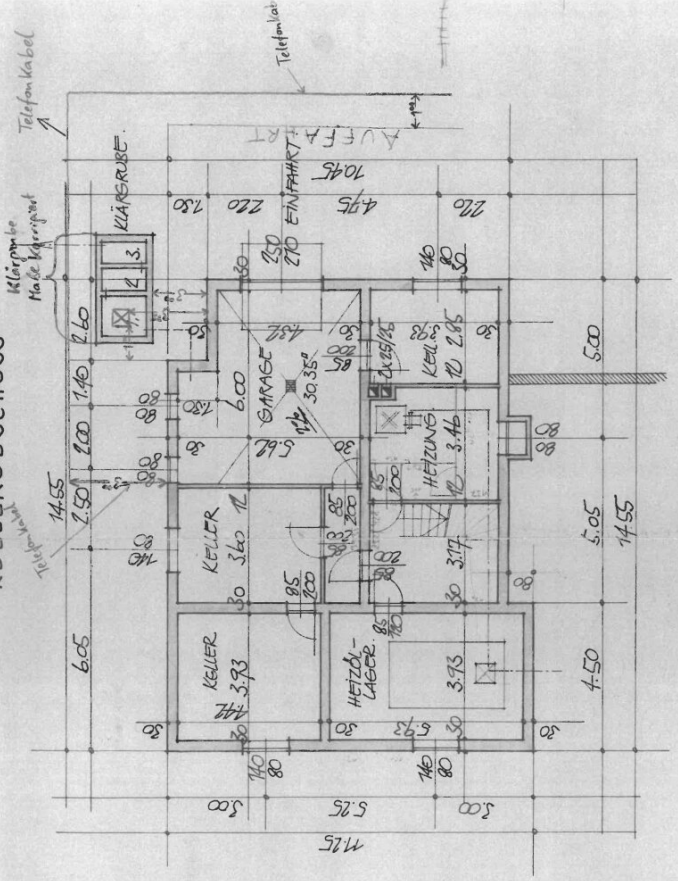
- ZIMMER (Left):** 18'00" x 4'00"
- ZIMMER (Top):** 10'05" x 3'00"
- ZIMMER (Right):** 14'00" x 3'50"
- WOHNRAUM:** 24'00" x 6'00"
- KÜCHE:** 10'00" x 3'00"
- BAD:** 5'70" x 2'00"
- WC:** 2'00" x 1'40"
- DIESE:** 2'70" x 1'50"
- FLUR:** 2'00" x 1'00"
- TERRASSE:** 3'00" x 5'25"
- TINGANG:** 2'50" x 2'55"

The plan also shows various structural elements like walls, doors, and windows, along with a scale bar indicating 5.00 units.

NORDANSICHT



KELLERGEHOSS



Architectural drawing of a building facade. The drawing shows a large window with a grid pattern on the left and a smaller window with a diamond pattern on the right. The building has a flat roof and a simple, modern design. The drawing is oriented vertically on the page.

Hand-drawn architectural floor plan of a building. The plan shows a rectangular layout with various rooms and corridors. Dimensions are provided in feet and inches (e.g., 14'0", 10'0", 10'0"). Labels include "DACHSODEN.", "FIRST", and "DACHSODEN.". The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The overall dimensions are 14'0" by 17'35".

Overall dimensions: 14'0" (width) x 17'35" (length).

Room labels and dimensions:

- DACHSODEN. (top left): 14'0" x 10'0"
- DACHSODEN. (bottom left): 14'0" x 10'0"
- FIRST (center): 10'0" x 10'0"
- DACHSODEN. (top right): 10'0" x 10'0"
- DACHSODEN. (bottom right): 10'0" x 10'0"

Other dimensions and features:

- Corridor widths: 10'0", 10'0", 10'0"
- Room widths: 14'0", 14'0", 14'0"
- Room lengths: 10'0", 10'0", 10'0"
- Door swings: Indicated by arcs and arrows.
- Stairs: Located in the center of the plan.

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen, insgesamt Wohnfläche von 194 m² (Grundstück 933m²), die sich über zwei Wohneinheiten und Geschosse erstreckt, eignet sich dieses gepflegte Haus perfekt für Familien, die durch die vorhandene Einliegerwohnung eine Refinanzierung erreichen können und damit ein lukratives Angebot sein wird.

Der Garten im Ausmaß von 780m² und die zwei einladenden Terrassen sind der perfekte Ort, um die frische Bergluft zu genießen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder auf einer der Terrassen den traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, das weite Grün und die unberührte Natur genießen.

Aufteilung:

Wohnung im Obergeschoss (ca. 125m²)

Küche, Ess- und Wohnzimmer getrennt, mit direktem Zugang zum wunderschönen Garten mit Terrasse.

3 Schlafzimmer, die viel Spielraum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten zulassen (Büro...)

Badezimmer mit Badewanne und Fenster

Wohnung im Untergeschoss (ca. 69m²)

Koch und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Wohnzimmer für gemütliche Stunden zum Ausruhen

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und Fenster

Dieses Objekt wurde bereits mit **neuen Fenstern** und einer **modernen Pelletsheizung** ausgestattet, vorhanden ist auch ein Kaminofen, um im Winter gemütliche Stunden davor zu verbringen.

Abgerundet wird dieses gemütliche Haus durch eine Garage, ein Carport, mehrere

Abstellplätze im Freien sowie ausreichend Kellerräume als Stauraum.

Dieses Zweifamilienhaus in Hochfilzen ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort, ein Platz für Erinnerungen und ein Ort, an dem Sie die Schönheit der Natur hautnah erleben können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in den Tiroler Bergen wartet auf Sie!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap