

## **Gepflegtes Einfamilienhaus in bester Lage in St. Ulrich am Pillersee zu verkaufen**



**Objektnummer: 1727/101**

**Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6393 St. Ulrich am Pillersee
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH  
Dorfstraße 52  
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

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





















## Objektbeschreibung

### Neu im Angebot bei SH-Immobilien GmbH - Gepflegtes Einfamilienhaus in bester Lage in St. Ulrich am Pillersee zu verkaufen

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Sankt Ulrich am Pillersee liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung am südlichen Ortsrand der malerischen Tiroler Gemeinde. Das 1981 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 170 m<sup>2</sup> auf einem 988 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der Ortskern ist nur etwa 500 m entfernt, und der Pillersee ist fußläufig erreichbar. Die Loipe bzw. der Winterwanderweg befinden sich nur wenige Meter von der Liegenschaft entfernt.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet sechs Zimmer, darunter drei Badezimmer. Zur Ausstattung gehören ein Balkon, eine Terrasse und ein Garten, der das naturnahe Wohnen unterstreicht. Die Beheizung erfolgt mittels Elektrizität. Bei Interesse kann auch die Nachbarparzelle erworben werden. Das Objekt ist sofort verfügbar und überzeugt durch seinen guten, gepflegten Erhaltungszustand und das angenehme Wohnklima in sonniger und ebener Lage.

#### Weitere Informationen:

- Rechtskräftige Bebauungsregeln, **Widmung:** Wohngebiet lt. § 38 Tiroler Raumordnungsgesetz, Es besteht kein Freizeitwohnsitz auf der Liegenschaft!
- sonnige und ebene Lage
- voll erschlossen
- gute, verkehrsmäßige Erreichbarkeit
- Bahnhof Fieberbrunn ist in rund 30 Minuten öffentlich erreichbar (ca. 10 Minuten mit dem Auto)
- Ortskern von St. Ulrich rund 500 m entfernt, der Pillersee ist fußläufig ebenso erreichbar
- sehr ruhige Wohngegend, offene Bauweise mit überwiegend Einfamilienhäusern



- nahe der Loipe bzw. des (Winter-)Wanderwegs
- guter, gepflegter Erhaltungszustand des Objekts
- angenehmes Wohnklima
- Garage

Weitere Informationen sowie ein detailliertes Exposé kann auf Anfrage jederzeit übermittelt werden. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird dem Interessenten spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss vorgelegt. Das angebotene Grundstück samt Wohnhaus ist das ROT markierte am Foto.

**Ihr Ansprechpartner:**

Sebastian Haberl 0043/ 664 137 66 42

SH-Immobilien GmbH

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.