

Traumhaftes Einfamilienhaus in Buch in Tirol mit Blick auf die Achenseeregion und das Karwendelgebirge!



Objektnummer: 1721/81

**Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6220 Buch
Wohnfläche:	160,00 m ²
Kaufpreis:	815.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



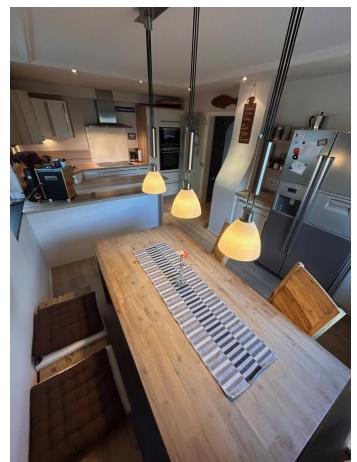
Dr. Roland Pollo

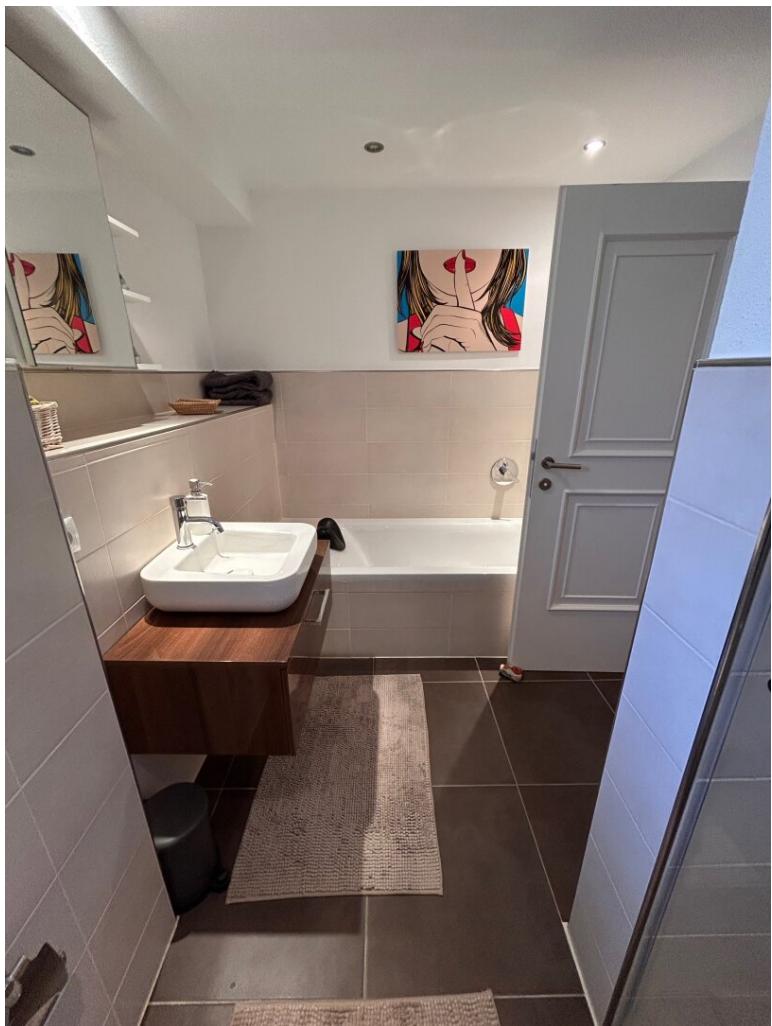
Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

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



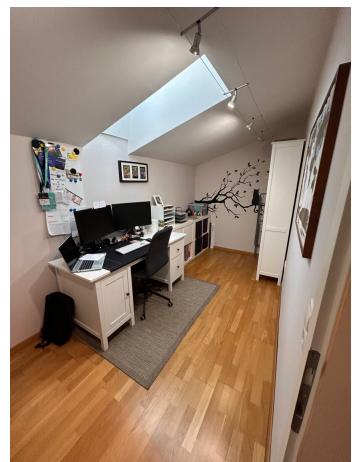


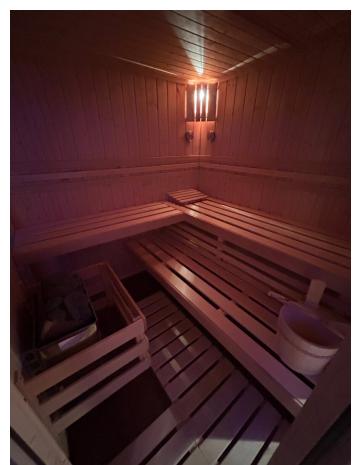


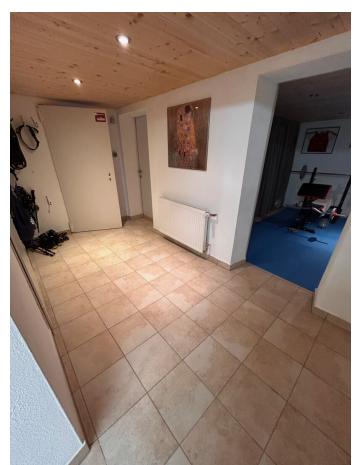


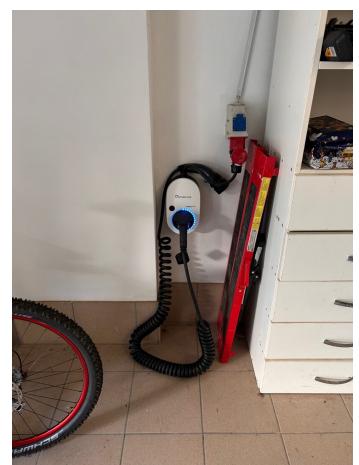


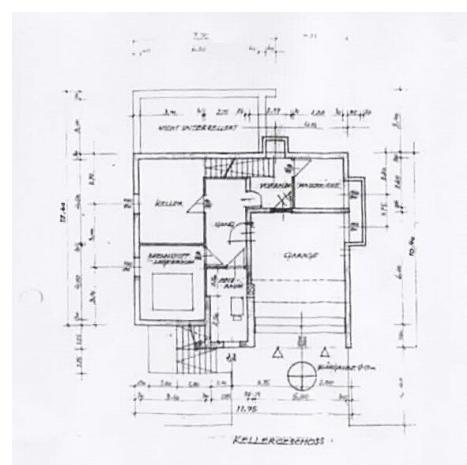
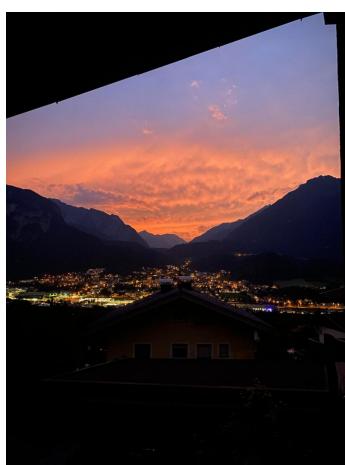
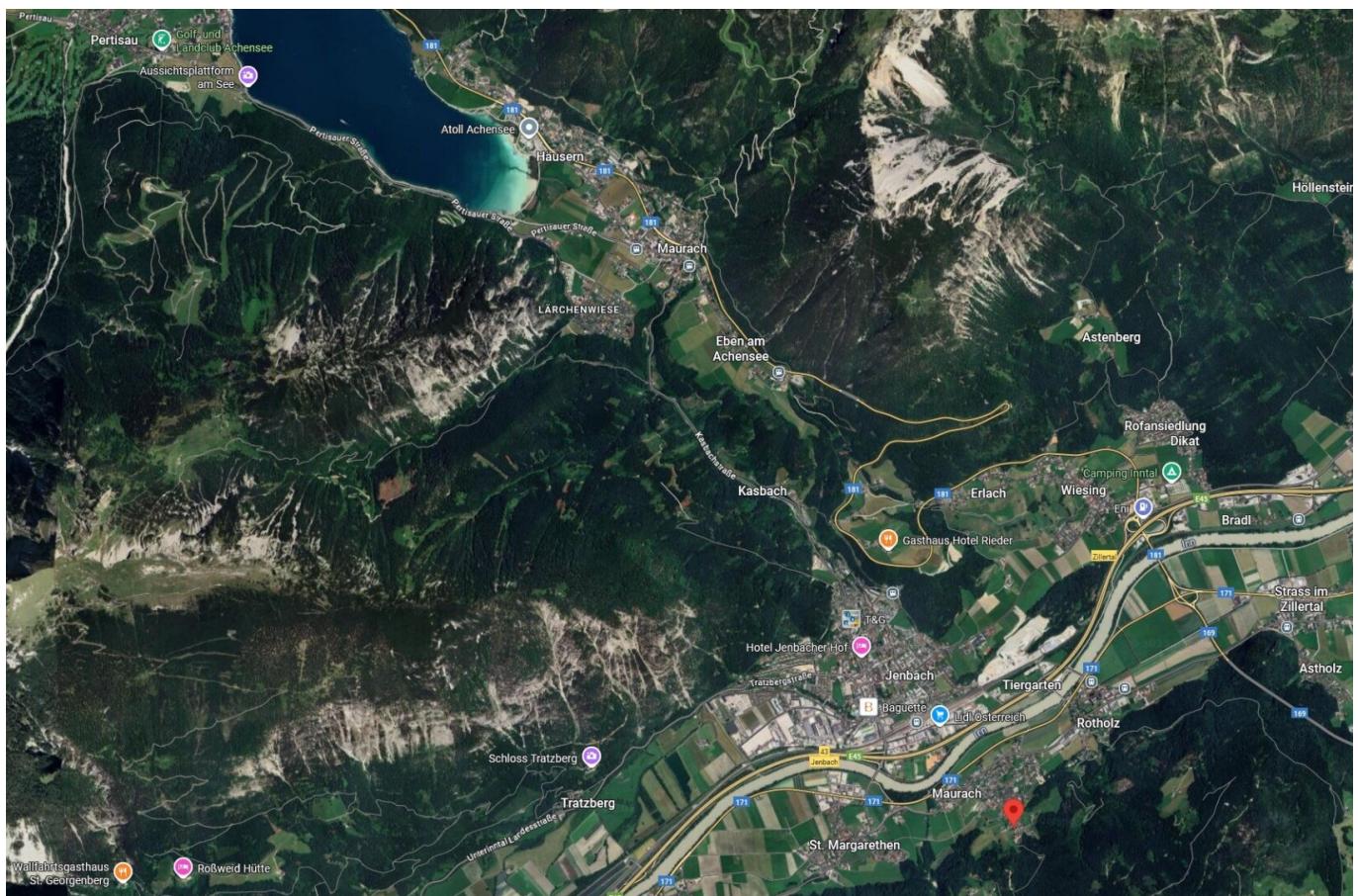


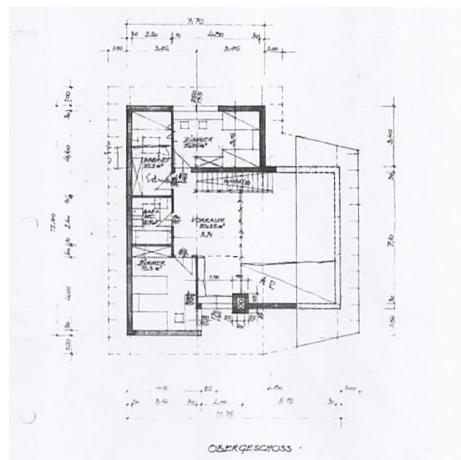
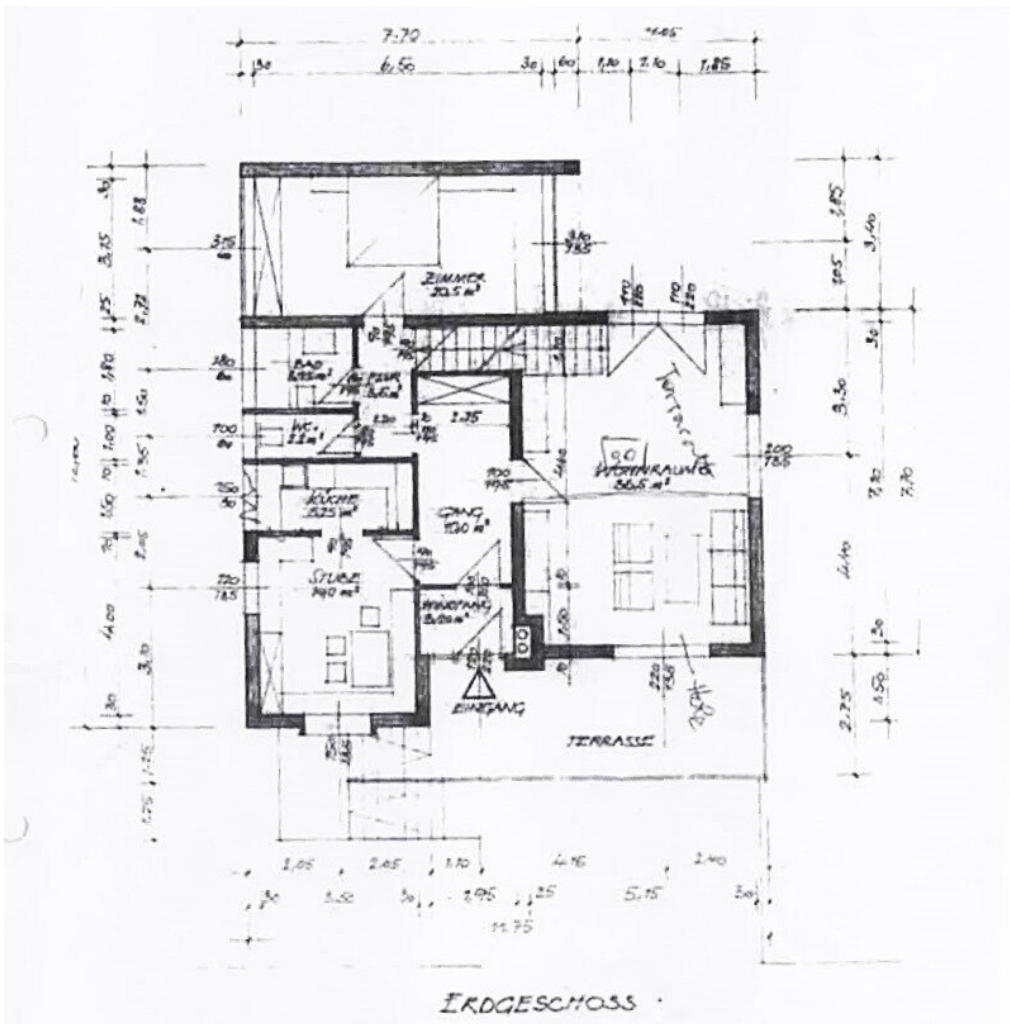












Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in Buch in Tirol mit Blick auf Achensee und das Karwendelgebirge

Das zum Verkauf stehende Gebäude befindet sich auf einem 473m² großen Grundstück. Das Haus ist umgeben von idyllischen 322m² Gartenfläche, mit einem wunderbar freien und erhöhten Blick in Richtung des Achensees und Karwendelgebirges.

Das Wohnhaus mit Garten finden Sie in einem top-gepflegten und modernisierten Zustand vor. Ein wertvolles Zuhause, um das sich die Eigentümer gestern wie heute bestens gekümmert haben und dies auch heute Tag für Tag tun!

2012-2014 wurden diverse Umbauten durchgeführt, 2015-2016 wurde die Gasheizung erneuert und 2022 eine PV-Anlage ergänzt. Im Jahr 2024 wurden neue, elektrisch betriebene Dachfenster verbaut und 2025 das Dach erneuert. 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster und die Anschlussmöglichkeit einer E-Ladestation im Garagenbereich ergänzen die anspruchsvolle Ausstattung des Gebäudes zusätzlich.

Die Immobilie darf wie folgt beschrieben werden:

Die Wohnbereiche befinden sich auf zwei Ebenen und 2/3 des Hauses sind unterkellert. Auf der ersten Wohnebene befindet sich nördlich gelegen der Eingangsbereich. Nach Osten schließt sich die großzügige Küche mit zugehörigem Essbereich an. Ein voll ausgestattetes Badezimmer (Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC), wie auch ein Gästezimmer mit begehbarer Kleiderschränke finden sich ebenso auf dieser Ebene. Westlich daran schließt sich im Außenbereich die Terrasse des "Adlerhorstes" an. Sie geniessen einen Postkarten-Ausblick zum Achensee und Karwendelgebirge von der nördlich situierten Gartenbank. Das Herzstück des Hauses stellt jedoch der Wohnraum mit doppelter Raumhöhe und freiem Luftraum mit ins Obergeschoss führender Galerie dar. Der Sichtdachstuhl im Bereich des Wohnraumes und der Galerie wurde per Hand bearbeitet und stellt wiederum ein Meisterwerk der Tiroler Handwerkskunst dar.

Der großzügige Galeriebereich der oberen Wohnebene führt weiter in den Master-Bedroom mit direktem Zugang zum Badezimmer bzw. in den nach Westen ausgerichteten begehbaren, raumhohen Ankleideraum mit direktem Zugang zu einem Dachbodenabteil (Ideal für Koffer bzw. andere nicht täglich im Gebrauch stehenden Dingen). Das schöne Bad mit Glaswand

und Glastüre zum Schlafbereich ist mit einer großzügigen Dusche, einem Waschbecken wie auch einem WC ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Obergeschoss, ein kleines nach Osten hin situiertes Zimmer das einerseits als kleines Kinderzimmer oder als Homeoffice dienen kann, ausgestattet mit einem Dachfenster.

Die großzügige Unterkellerung des Hauses bietet Platz für eine überbreite Garage samt Anschluss für ein E-Car, eine Waschküche, ein Fitnessraum (Fläche ohne Geräte), ein Technikraum sowie auch eine top-ausgestattete Sauna (für 4 Personen) mit Ruhebereich und Dusche runden das Gesamtbild dieses sehr gepflegtem Einfamilienhauses ab. Der idyllische und ruhig gelegene Garten, nach Westen hin mit einem Jacuzzi samt Überdachung und einer wunderbar angelegten Pergola nach Süden hin zeigen einmal mehr das Verständnis der derzeitigen Eigentümer für Ästhetik und wahrem Wohngefühl auf. Elf sehr sonnenreichen Monate im Jahr garantieren für viel Freude mit dieser Immobilie. Nicht zuletzt der wunderbare Blick gen Westen mit dem unverbaubaren Freiland nach Westen hin samt grossem Kastanienbaum garantieren Ihnen ein Gefühl von Freiheit.

Lassen Sie sich die einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Sie können sich ab sofort bei uns für eine unverbindliche Besichtigung anmelden.

Bitte um Verständnis, dass vor Unterschrift eines Kaufanbotes auch die entsprechende Bonität nachzuweisen ist.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Durchblättern der reichhaltigen Fotogalerie!

Für das Gebäude besteht zusätzlich ein Energieausweis aus dem Jahr 2012. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und entsprechende Besichtigungen!

Für einen besseren Überblick finden Sie gescannte Grundrisse am Ende der Bebilderung. Leider können wir diese vorerst nicht in besserer Qualität zur Verfügung stellen, bei Kauf erhalten Sie die Originalpläne.

Angaben zu Heiz- und Betriebskosten der Immobilie folgen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap