

Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 491

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5742 Vorderkrimml
Baujahr:	1990
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

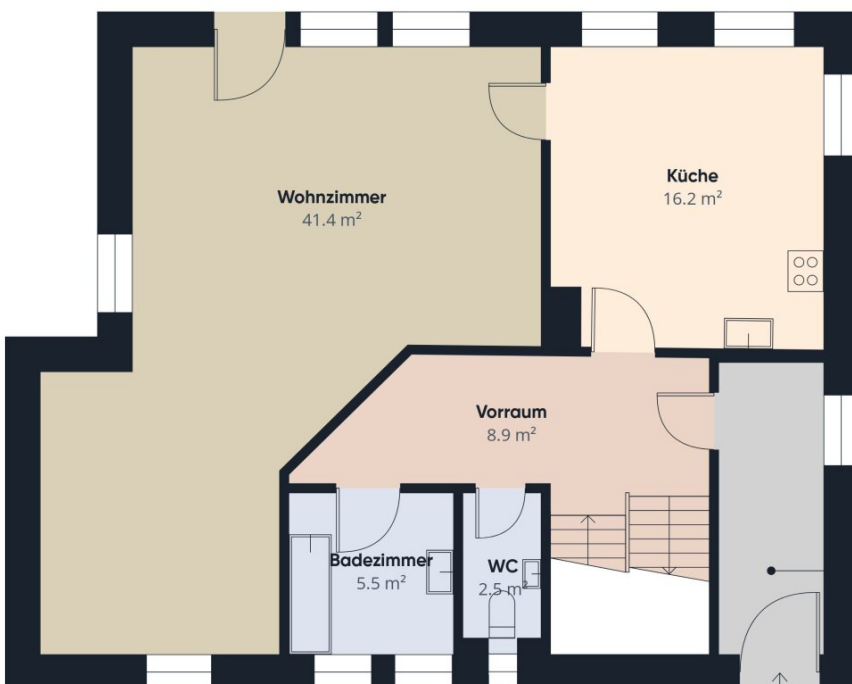
Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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







Erdgeschoss

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
80.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
83.5 m²

Balkone und Terrassen
8.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit
4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage -1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
80.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage -1



Erdgeschoss



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]

244.8 m²

Balkone und Terrassen

8.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit

6.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Wohnhaus in Wald im Pinzgau im Ortsteil Vorderkrimml!

Das nach Süden ausgerichtete Wohnhaus verwöhnt mit vielen Sonnenstunden und einer herrlichen Aussicht ins Grüne! Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse in Vorderkrimml - auf Grund der Verkehrsführung - abseits jeglichen Durchzugsverkehrs und daher in einer tollen, ruhigen Lage!

- Grundstück: 972 m²
- Nutzfläche (inkl. Keller): ca. 245 m²
- Nutzfläche Wohnbereich (ohne Keller): ca. 160m²
- Kaufpreis: EURO 575.000,--

Einteilung:

Erdgeschoß:

Eingangsbereich- Garderobe, Vorraum, Küche, große Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Bad, WC;

Obergeschoß:

Vorraum, 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Bad mit Dusche und WC;

Kellergeschoß:

Heizraum, Waschraum und 3 Lagerräume;

Sonstiges:

- idyllischer Garten

- genügend Pkw Abstellplätze
- geheizt wird mit einer Öl- Zentralheizung
- zusätzlich sorgt ein Kachelofen für angenehme Wärme im Wohnzimmer

Information: Bei dieser Liegenschaft muss der Hauptwohnsitz begründet werden, es gibt keine Möglichkeit für eine Zweit- oder Freizeitwohnsitz-Nutzung.

Beschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Vorderkrimml der idyllischen Gemeinde Wald im Pinzgau im Pinzgau, Bezirk Zell am See. Der charmante Ort liegt im oberen Salzachtal und gehört zur beliebten Nationalparkregion Hohe Tauern. Die Lage bietet ein gutes Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit.

Eingebettet zwischen den Hohen Tauern und den Kitzbüheler Alpen überzeugt Wald im Pinzgau durch seine Naturlandschaft und das eindrucksvolle Bergpanorama – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Landleben mit Komfort genießen möchten.

Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Radwege, im Winter die nahegelegenen Skigebiete Zillertal Arena (Königsleiten, Gerlosplatte, usw.) und Wildkogel Arena zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung ein. Der Nationalpark Hohe Tauern bietet zudem ganzjährig ein breites Angebot an Naturerlebnissen. Das "Kristallbad Wald-Königsleiten" verfügt über eine tolle Wasser- und Saunawelt.

Die örtliche Infrastruktur umfasst Nahversorger, Gastronomie, Kindergarten, Volksschule und öffentliche Verkehrsmittel. Über die Pinzgauer Straße (B168) sind Mittersill in etwa 20-25 Minuten und Zell am See in rund 50 Minuten erreichbar. Der Gerlospass bietet zudem eine schnelle Verbindung ins Tiroler Zillertal.

Wald im Pinzgau steht für hohe Lebensqualität und naturnahes Wohnen – ein idealer Standort für ein Zuhause in den Alpen.

Jederzeit gerne unverbindlich anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

Tel.: 0043 (0)664 2261096

Mail: info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.