# Wunderschönes Haus im Landhausstil mit großzügiger Wohnfläche in Kössen mit Blick auf den Kaiser!



**Objektnummer: 7329/305**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Landhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6345 Kössen |
| **Baujahr:** | 1997 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Nutzfläche:** | 300,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Garten:** | 100,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.290.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 110,00 € |
| **Heizkosten:** | 190,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll














KETTLER
carat















# Objektbeschreibung

Willkommen ihrem traumhaften **Landhaus** in leichter Hanglage in der malerischen Gemeinde Kössen, Tirol. Dieses gepflegte Anwesen mit einer großzügigen Fläche von **300 m²** bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten unberührter Natur.

Das Objekt spiegelt den Wert dieser außergewöhnlichen Immobilie wider, das mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter lichtdurchflutete Wohnräume und gemütliche Rückzugsorte, finden Sie hier den perfekten Rahmen für Ihre persönlichen Wohnträume.

Der offene Wohn- Kochbereich mit großen Fensterfronten bietet alles, um sich in diesem Anwesen komplett wohl zu fühlen. In der modernen Küche mit Abstellraum finden Sie alle Geräten um mit Familie und Freunden Ihrer Kochleidenschaft zu frönen. Der offene Wohn-Essbereich ist mit einem **Sichtdachstuhl** versehen, der ein offenes und luftiges Wohngefühl aufkommen lässt. Ein **Kaminofen** sorgt in den kalten Wintermonaten mit seinem Knistern für eine ganz besondere Behaglichkeit.

Ein Highlight dieses gemütlichen und wohldurchdachten Landhauses ist die **offene Galerie,** in der man viele gemütliche Stunden im Büchersessel verbringen kann, und den Alltag komplett außen vor sein lassen kann.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Fliesen und eine Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Zwei stilvolle Badezimmer – eines ausgestattet mit einer Badewanne, Dusche, Bidet, WC, Waschtisch und Fenstern und das andere mit einer Dusche,Waschtisch, WC und Fenster – bieten Ihnen Flexibilität und Komfort für die gesamte Familie. Zusätzlich stehen Ihnen ein weiteres Gäste WC mit Waschbecken im Wohnbereich zur Verfügung.

Im Sommer genießen Sie den Ausblick bei einem Glas Wein oder kühlen Bierchen von Ihrem Garten aus direkt auf den Zahmen und Wilden Kaiser und  können die Seele baumeln lassen.

Für Ihre Fahrzeuge sind zwei Garagen sowie drei Stellplätze vorhanden, sodass Sie stets genug Platz für Ihr Auto und Gäste haben.

Ganz besonders hervorzuheben ist, dass dieses Objekt bereits mit **Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage** ausgestattet ist, somit an Energieeffezienz und Umweltfreundlichkeit nicht zu übertreffen ist.

**Aufteilung des Landhauses:**

**- Offener Wohn- Koch- Essbereich mit Sichtdachstuhl und Kaminofen**

**- 3 Schlafzimmer bzw. Büro**

**- offene Galerie für die genußvollen Stunden**

**- Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum**

**- 2 vollausgestattete Badezimmer**

**- 1 Gäste WC**

**- kleine Werkstatt**

**-großzügiger Wäscheraum**

**- 2 Garage**

**- 3 Autoabstellplätze im Freien**

**- ca. 100 m² Garten mit Terrasse**

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie bequem die Umgebung erkunden oder in die nächsten Städte reisen können.

Kössen bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist schnell und einfach erreichbar.

Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieses Landhauses verzaubern und erleben Sie die Lebensqualität, die Kössen zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

**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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap