

# Einmalige Gelegenheit – charmantes Einfamilienhaus mit Traumblick in Obernberg am Brenner - Freizeitwohnsitz



Objektnummer: 7044/2247

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6143 Matrei am Brenner
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

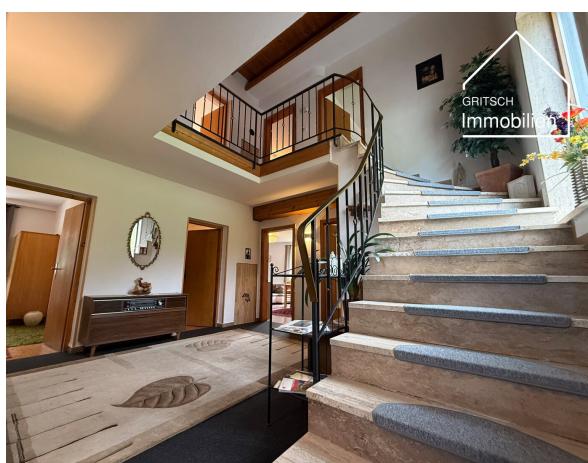


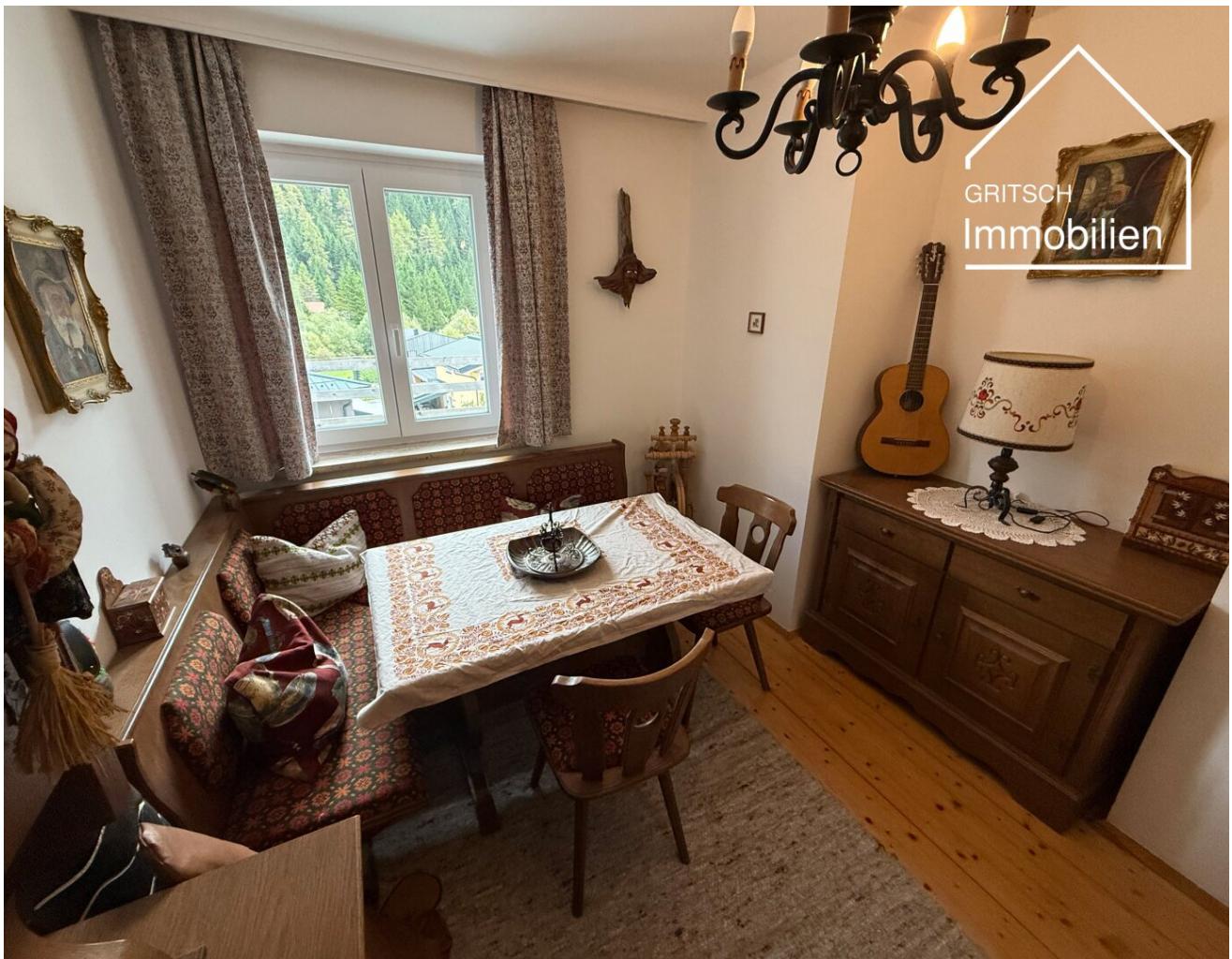
### Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

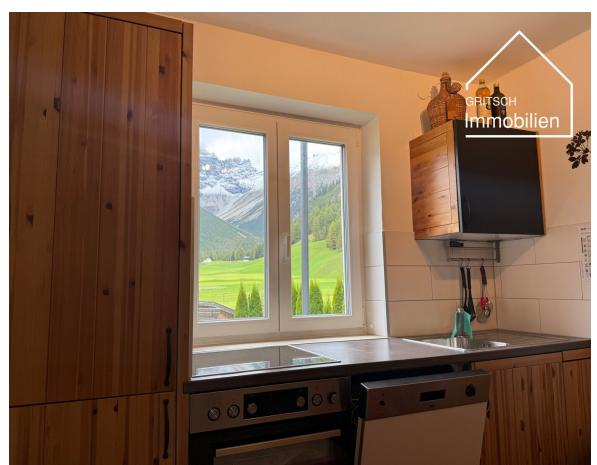
GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

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











# Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbeplatz Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
[office@gritsch.immo](mailto:office@gritsch.immo)  
[www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Obernberg am Brenner !

Inmitten der unberührten Bergwelt von Obernberg am Brenner wartet dieses **außergewöhnliche Einfamilienhaus** auf neue Besitzer – eine **Rarität**, wie sie nur selten zum Verkauf steht.

Das liebevoll gepflegte Haus liegt auf rund 1.400 m Seehöhe in sonniger Panoramalage und bietet einen **atemberaubenden Blick über die Tiroler Alpen**. Hier genießen Sie absolute Ruhe, frische Bergluft und das Gefühl, angekommen zu sein.

Auf rund **154 m<sup>2</sup> Wohnfläche** finden bis zu **10 Personen** bequem Platz. Insgesamt stehen **7 Zimmer**, darunter **4–5 gemütliche Schlafzimmer**, zwei Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein großzügiger Wohnbereich zur Verfügung – perfekt für Familie, Freunde oder Gäste.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 300 m<sup>2</sup> große, ebene Garten** – ideal zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Blick auf die umliegenden Gipfel. Außerdem ist das Haus **vollunterkellert** und bietet daher genügend Staufläche sowie eine **Garage mit separatem Abstellraum**.

Ob als **Hauptwohnsitz oder Freizeitdomizil** – dieses Haus vereint alpinen Charme, Wohnkomfort und Naturverbundenheit auf besondere Weise. **Voll möbliert und sofort bezugsfertig** – einfach einziehen, durchatmen und das Leben in den Bergen genießen.

**Ein echtes Juwel mit Seltenheitswert – wer das Besondere sucht, wird hier fündig!**

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

**Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und den Preis zukommen.**

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

## **Couragepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <5.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap