

**Ihr neues Zuhause mit Garten und Balkon in absoluter  
Sonnen- und Ruhelage!**



**Objektnummer: 7329/310**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6306 Söll
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	79,10 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



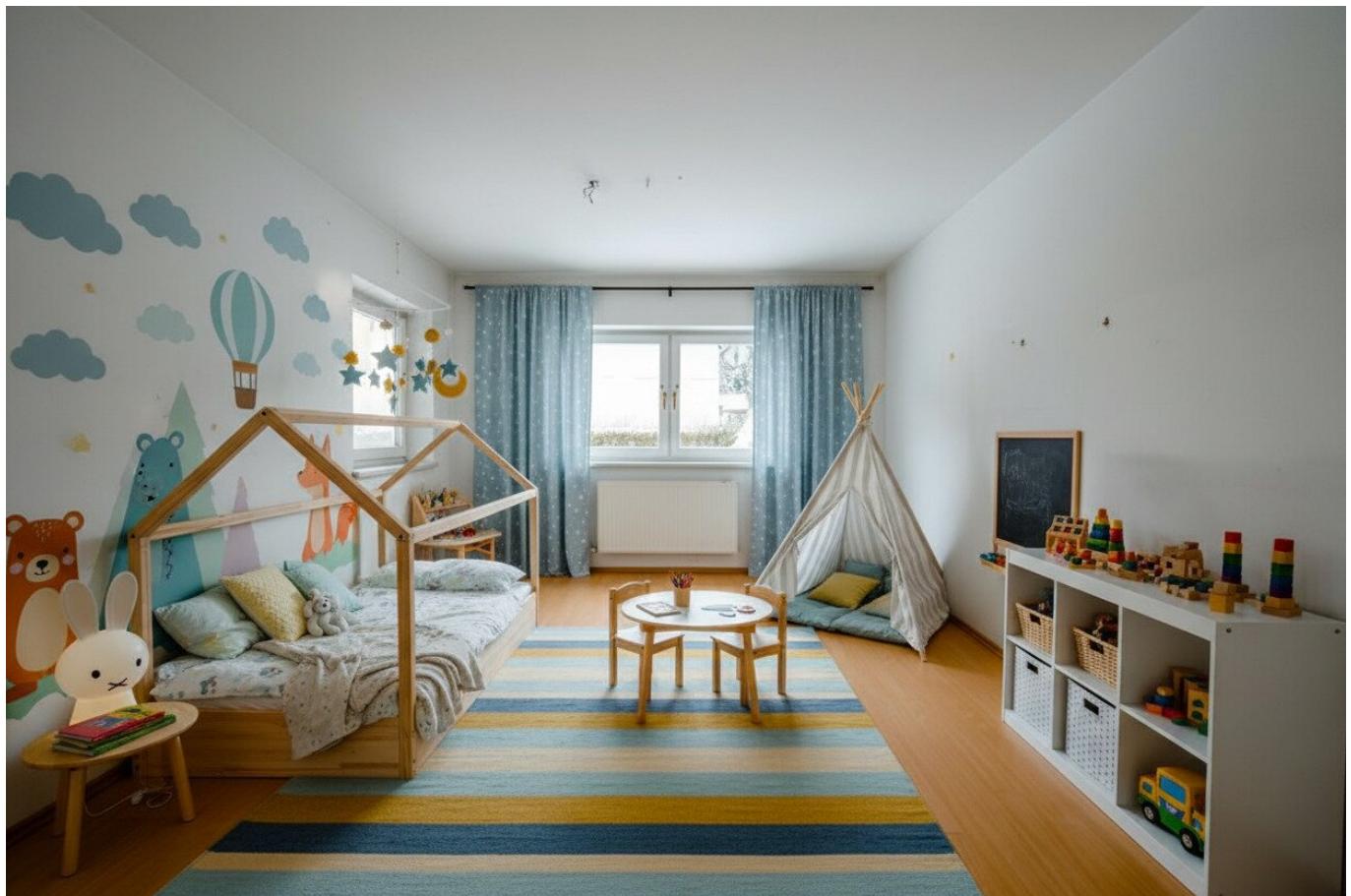
### Herbert Eisenmann

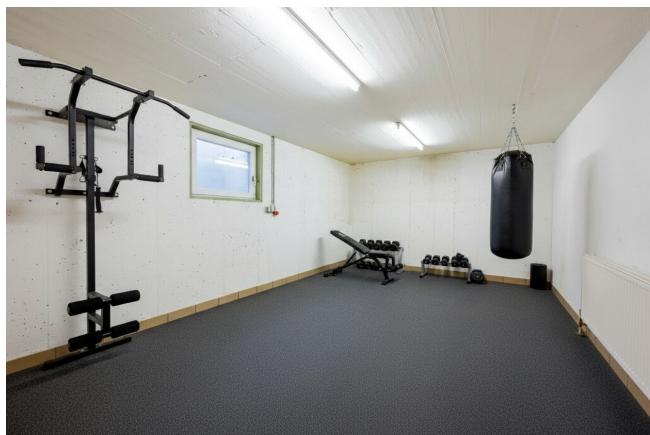
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Söll, im Herzen von Tirol! Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer großzügigen **Wohnfläche von 133 m<sup>2</sup>** ist der perfekte Ort für Familien, die eine harmonische Kombination aus Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität suchen.

Mit insgesamt **5 lichtdurchfluteten Zimmern** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort findet, während der **offen gestaltete Wohnbereich** einladend für gesellige Abende ist.

Genießen Sie den **atemberaubenden Bergblick** von Ihrem **Südbalkon** sowie der **Terrasse**, wo sich entspannende Stunden in der Natur perfekt realisieren lassen. Ein weiteres Highlight ist der **Garten** - perfekt für erholsame Zeit im Freien und eine willkommene Auszeit vom Alltag.

Die **Zentral- und Fußbodenheizung** sorgt ganzjährig für Behaglichkeit, während die Option eines gemütlichen **Schwedenofens** für stimmungsvolle Wärme sorgt. Ein Umstieg auf Fernwärme, Gas, Luftwärmepumpe oder Pelletheizung ist möglich.

Das Badezimmer präsentiert sich als ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hochwertig ausgestattet mit einer **Badewanne, Dusche** und einem **Waschtisch**. Ein Fenster sorgt zudem für optimales Tageslicht.

Profitieren Sie von ca. **80m<sup>2</sup>** zusätzlicher **Nutzfläche im Keller** - ein entscheidender Pluspunkt für Stauraum und Flexibilität.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu den umliegenden Orten, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe sind. Ärzte, Schulen, ein Kindergarten sowie ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich nur einen Spaziergang entfernt.

Für Ihr Auto stehen **zwei Stellplätze** zur Verfügung, darunter **ein Carport-Stellplatz**.

Dieses Einfamilienhaus in Söll bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität und einen unverwechselbaren Lebensstil inmitten der beeindruckenden Tiroler Berglandschaft.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möbilierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung.

### **Aufteilung:**

- **133m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **80m<sup>2</sup> Keller**
- **5 lichtdurchflutete Zimmer**
- **Garten, Terrasse und Balkon mit Blick auf die umliegenden Berge**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Zentral- und Fußbodenheizung**
- **zwei Stellplätze inklusive ein Carport-Stellplatz**

**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) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap