

Bergimmobilie mit unverbaubarem Panoramablick in die Hohen Tauern und das Salzachtal



Objektnummer: 6019/102

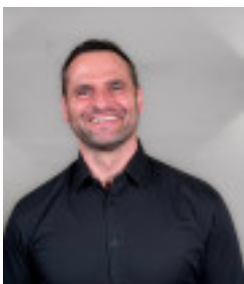
Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5660 Taxberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	164,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	105,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43









Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen jeden Morgen auf 1.050 Metern Seehöhe, die ersten Sonnenstrahlen fluten Ihr Zuhause und Ihr Blick schweift über die majestätischen Gipfel der Hohen Tauern. In absoluter Ruhelage, eingebettet in eine der traditionsreichsten Naturregionen Österreichs, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus. Hier verbinden sich alpine Idylle, optimale Erreichbarkeit und ein Platzangebot, das keine Wünsche offen lässt.

Die Highlights auf einen Blick

- * Wohn- & Nutzfläche: Ca. 270 m² – verteilt auf drei durchdachte Ebenen.
- * Zimmeranzahl: 7 helle Zimmer für maximale Flexibilität (Großfamilie, Home-Office, Gäste).
- * Lage: Exklusive Südlage am Berg mit unverbaubarem Panoramablick.
- * Zustand: Erstklassig gepflegt, laufend modernisiert, Teilsanierung in 2019.
- * Outdoor-Paradies: große, überdachte Sonnenterrasse mit Südausrichtung.
- * Mobilität: Garage, Carport (2 Plätze) und 2 Außenstellplätze.
- * Komfort: Angenehme Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- * Strategischer Knotenpunkt: Perfekte Anbindung an Weltklasse-Skigebiete, Golfplätze und Kulturzentren.

Lage & Lifestyle: Sport, Natur und Kultur direkt vor der Tür

Die Lage dieser Immobilie ist ein wahrer Standortvorteil. Während Sie am Haus absolute Stille genießen, erreichen Sie die touristischen und kulturellen Hotspots der Region in kürzester Zeit:

- * 15 Minuten: Zell am See & Kaprun – Ihr direkter Zugang zu erstklassigen Golfplätzen, dem Gletscher-Skigebiet Kitzsteinhorn und sommerlichem Segelvergnügen auf dem Zeller See.
- * 20 Minuten: Das herrliche Gasteinertal mit seinen weltberühmten Thermen und weitläufigen Pisten.
- * 45 Minuten: Die Mozartstadt Salzburg – ideal für einen Einkaufsbummel in der Getreidegasse oder einen kulturellen Abend in der historischen Altstadt.

Trotz dieser Nähe zu den Zentren bleibt Ihr Zuhause ein Rückzugsort der Extraklasse. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (von 7 bis 20 Uhr) sorgt zudem für eine stressfreie Mobilität.

Objektbeschreibung: Massivbau trifft auf Wohlfühlambiente

Dieses im Jahr 1982 in solider Massivbauweise errichtete Haus besticht durch seine funktionale Architektur und eine Raumaufteilung, die zum Mitgestalten einlädt. Ob für die große Familie oder als individuelles Berg-Refugium – die sieben Zimmer auf drei Ebenen bieten genügend Rückzugsorte für jeden.

Besonders hervorzuheben ist der exzellente Pflegezustand. Dank kontinuierlicher Instandhaltung und einer umfassenden Sanierung von Teilbereichen wie Bäder, Fenster und Fassade im Jahr 2019 präsentiert sich das Objekt in einem zeitgemäßen Gewand. Es stehen keine notwendigen Arbeiten an – das Haus ist sofort bezugsfähig.

Die niedrigen Betriebskosten und die effiziente Fußbodenheizung sorgen nicht nur für ein behagliches Raumklima, sondern unterstreichen auch die hohe Lebensqualität dieser Immobilie. Abgerundet wird das Angebot durch eine hervorragende Nachbarschaft, in der gute Beziehungen noch großgeschrieben werden.

Das Herzstück des Außenbereichs ist zweifelsohne die wunderschöne, große und überdachte Sonnenterrasse. Sie ist nach Süden ausgerichtet und fungiert in den warmen Monaten als erweitertes Wohnzimmer mit direktem Blick auf die Berge. Hier können Sie Ihren Traum im Bergparadies endlich verwirklichen.

Fazit: Eine seltene Gelegenheit für Familien und Individualisten, die das Besondere suchen. Ein bezugsfertiges Haus, das alpine Ruhe mit der Nähe zu sportlichen und kulturellen Highlights perfekt vereint.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen zu oder vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

VIDEO UND 3D DER IMMOBILIE AUF UNSERER WEBSEITE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.