Tiroler Landhaus – Ein Anwesen für Generationen



Objektnummer: 7329/323

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6351 Söll
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.384,00 m²
Keller:	89,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13













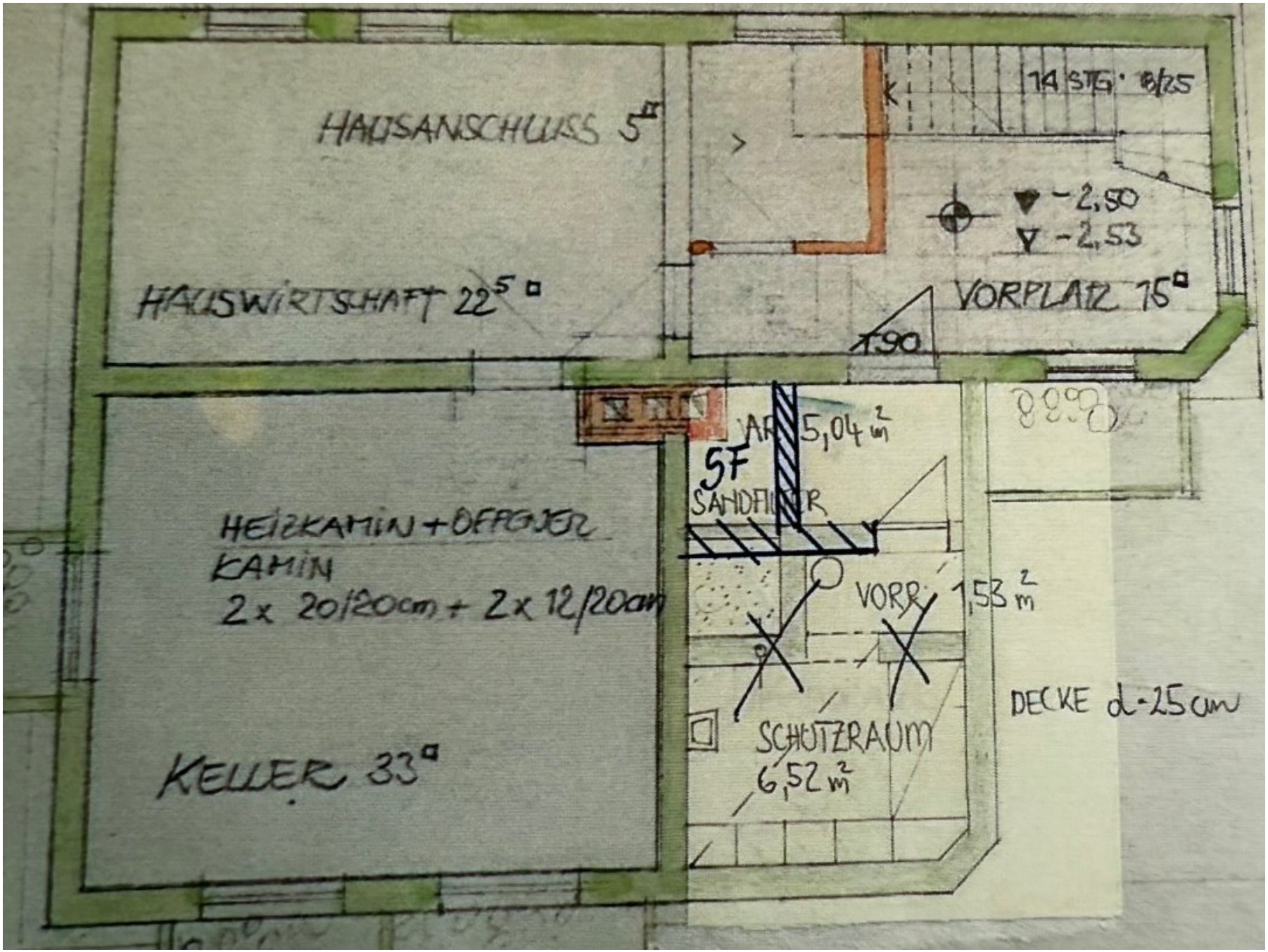




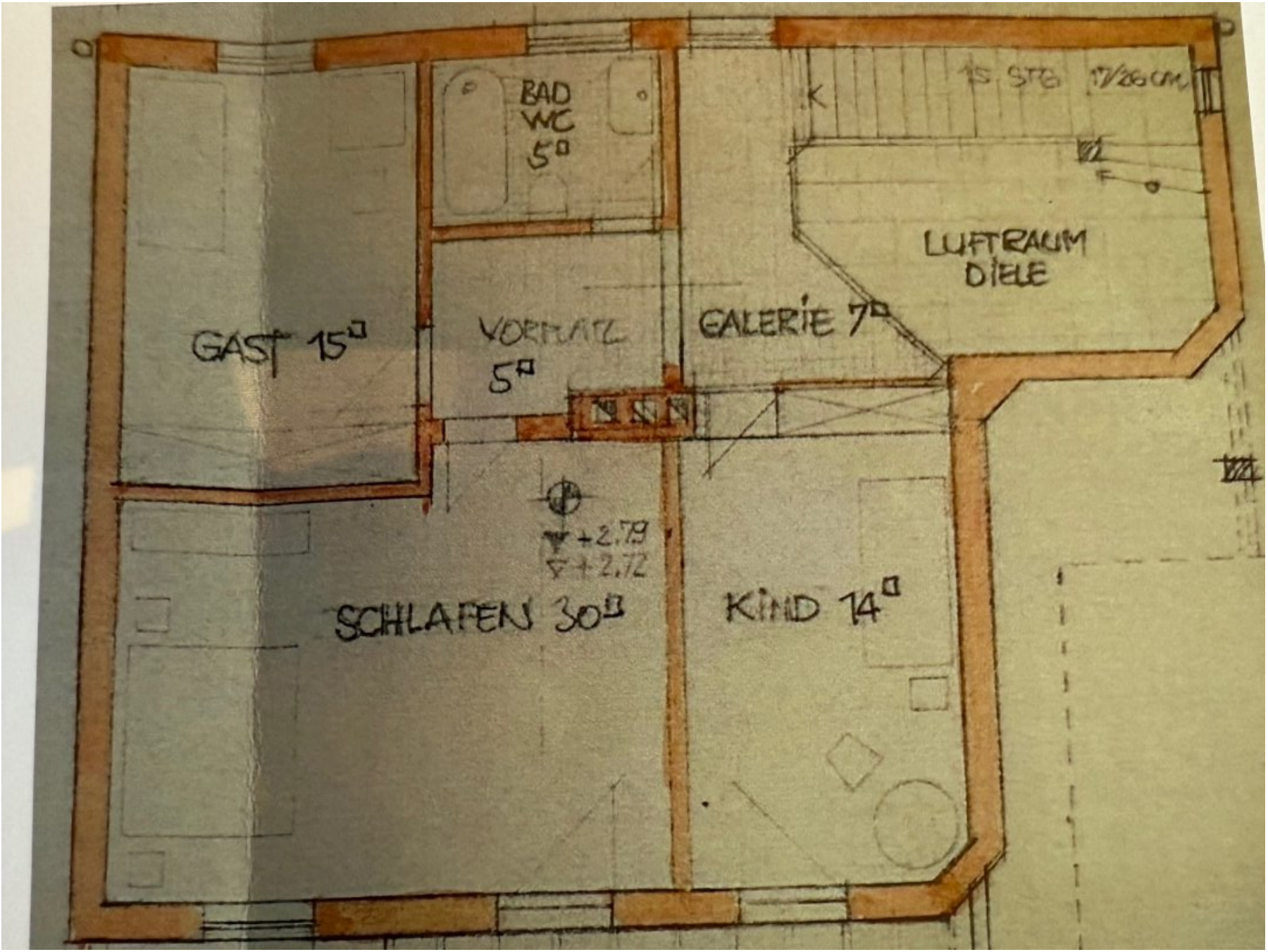







HAUSANSCHLUSS 5□
14 STG · 8/25
-2,50
-2,53
HAUSWIRTSCHAFT 22,5□
VORPLATZ 15□
1,90
AR 5,04 m²
5F
SANDFILTER
HEIZKAMIN + OFFENER KAMIN
2x 20/20cm + 2x 12/20cm
VORR 1,53 m²
DECKE d=25cm
KELLER 33□
SCHUTZRAUM
6,52 m²

DIELE 16,5 □
GAST 14 □
DUSCHE
WC 4 □
WOHNEN 32 □
ESSEN 10,5 □
KÜCHE 7 □


BAD
WC
5□
15 STG 17/26 CM
LUFTRAUM
DIELE
GAST 15□
VORPLATZ
5□
GALERIE 7□
+2.79
+2.72
SCHLAFEN 30□
KIND 14□

Objektbeschreibung

Inmitten der beeindruckenden Tiroler Bergwelt eröffnet sich mit diesem charmanten Landhaus eine seltene Gelegenheit, Wohnen, Lebensqualität und nachhaltige Vermögenssicherung auf einzigartige Weise zu verbinden. Auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von rund **1.568 m² Bauland** vereint die Liegenschaft alpinen Wohnkomfort mit einem Entwicklungspotenzial, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Das gepflegte Landhaus begeistert mit seinem authentischen Charakter und einer Atmosphäre, die Geborgenheit und Tradition auf stilvolle Weise vereint. Doch das **wahre Alleinstellungsmerkmal** dieses Anwesens liegt in seiner langfristigen Perspektive: **Die großzügige Grundstücksfläche bietet Raum für Visionen und eröffnet die Möglichkeit, Werte über Generationen hinweg zu schaffen**. Ob als sichere Kapitalanlage in einer der begehrtesten Regionen Tirols oder als zukunftsorientiertes Familienrefugium – dieses Anwesen bietet die seltene Chance, bereits heute an morgen zu denken! Die Liegenschaft schafft durch ihre Größe ideale Voraussetzungen, um kommenden Generationen ein eigenes Zuhause in einer der schönsten Landschaften Österreichs zu ermöglichen und damit bleibende Werte für die Familie zu sichern.

Nach derzeitiger Einschätzung eröffnet die Grundstücksgröße vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung:

- **Erhalt** und **Modernisierung** des bestehenden Landhauses mit großzügigem Gartenbereich (für jeden Eigenheimbesitzer mit "grünem Daumen" ein wahrer Traum)
- **Errichtung eines weiteren Wohnhauses** auf dem Grundstück
- T**eilung des Grundstücks in mehrere Parzellen** (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- **Neubebauung des Gesamtgrundstücks** entsprechend den geltenden Bebauungsvorschriften
- **Entwicklung eines attraktiven Wohnprojekts** für mehrere Wohneinheiten
- **Kombination aus Eigennutzung und Verwertung eines Teilgrundstücks**

Im ca. **162 m² großem, bestehendenLandhaus** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Großzügigkeit und Behaglichkeit in perfekter Balance vereint. Helle, von Tageslicht durchflutete Räume, edle Parkettböden sowie hochwertige Fliesen schaffen ein stilvolles Ambiente mit alpinem Charme. Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der Raum für gesellige Stunden und entspannte Momente mit Familie und Freunden bietet. Die hochwertig ausgestattete Einbauküche fügt sich elegant in das Gesamtbild ein und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Design. Zusätzlich zu diesen Räimlichkeiten eröffnet sich noch ein gesondertes Atelier, das auch als abgetrenntes Büro nutzbar ist. Wiederum eine Besonderheit dieser Liegenschaft.

Besondere Akzente setzen die weitläufigen Außenflächen: Der liebevoll gestaltete Garten eröffnet einen privaten Naturraum mit beeindruckendem Blick auf die umliegende Bergkulisse, während Terrasse und Balkon dazu einladen, die Ruhe und Schönheit der Tiroler Landschaft zu jeder Tageszeit zu genießen. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht sowie zwei separate WCs unterstreichen den hohen Wohnkomfort und bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Neben seiner besonderen Wohnqualität überzeugt die Liegenschaft durch ihre ausgezeichnete Lage. Das malerische Dorf Söll zählt zu den beliebtesten Orten der Region und begeistert mit einer perfekten Mischung aus gelebter Tiroler Tradition, erstklassiger Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Golfen oder Skifahren in der renommierten SkiWelt Wilder Kaiser – die Natur beginnt direkt vor der Haustür.

Highlighs auf einen Blick

? Grundstücksfläche: 1.568 m² Bauland

? Bestehendes Landhaus vorhanden

? Potenzial für ein weiteres Wohnhaus

? Grundstück teilbar (vorbehaltlich Genehmigung)

? Attraktiv für Bauträger und Investoren

? Vielfältige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten

? Langfristiges Wertsteigerungspotenzial

Diese Immobilie ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Ein Ort der Ruhe, der Inspiration und der Begegnung. Ein alpiner Wohntraum für all jene, die das Besondere suchen und die Schönheit Tirols jeden Tag aufs Neue erleben möchten.

Ein Refugium mit Charakter – geschaffen für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen und heute schon an morgen denken!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <4.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap