

## **Tiroler Landhaus – Ein Anwesen für Generationen**



**Objektnummer: 7329/323**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13









14 STG. BKS

▼ -2,50  
▼ -2,53

VORPLATZ 75<sup>□</sup>

8000

DECKE d-25cm

HAUSANSCHLUSS 5<sup>□</sup>

HAUSWIRTSCHAFT 22<sup>5□</sup>

5F

5,04<sup>2</sup>m

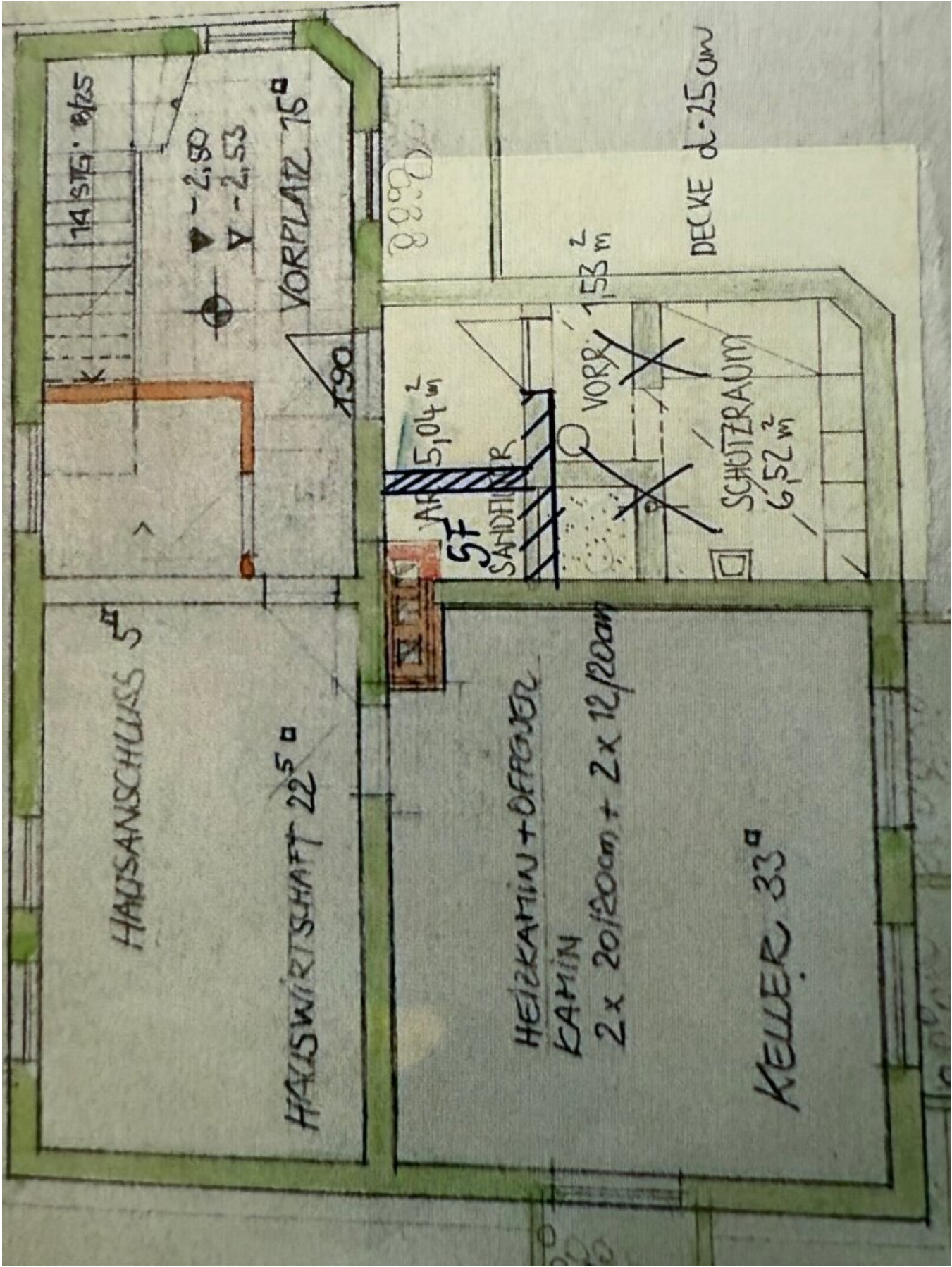
SANDFILLER

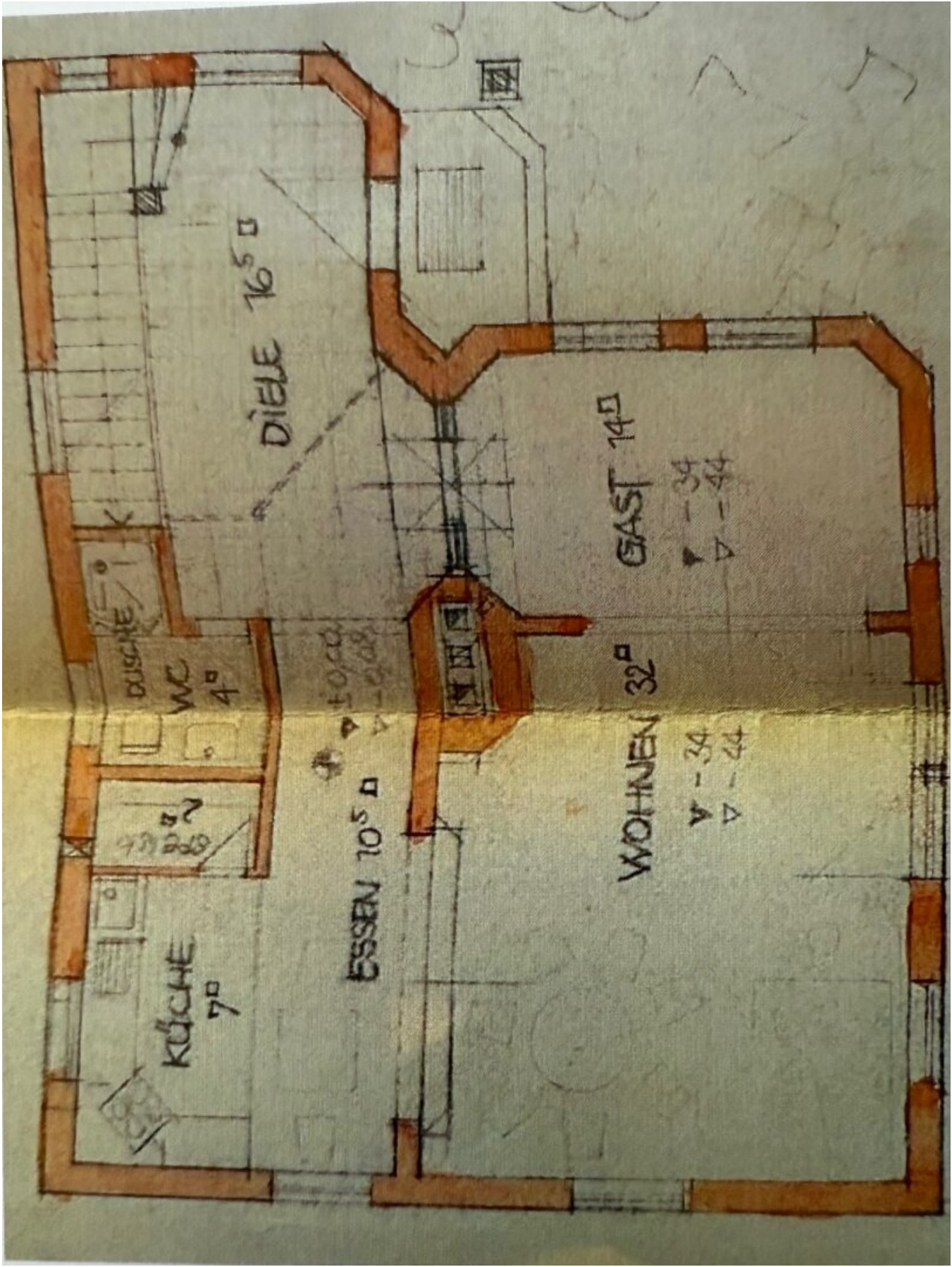
VORR 1,53<sup>2</sup>m

SCHÜTZRAUM  
6,52<sup>2</sup>m

HEIZKAMIN + OFFENER  
KAMIN  
2 x 20/200cm + 2 x 12/200cm

KELLER 33<sup>□</sup>





DUSCHE

WC 4m²

DIELE 16m²

ESSEN 10m²

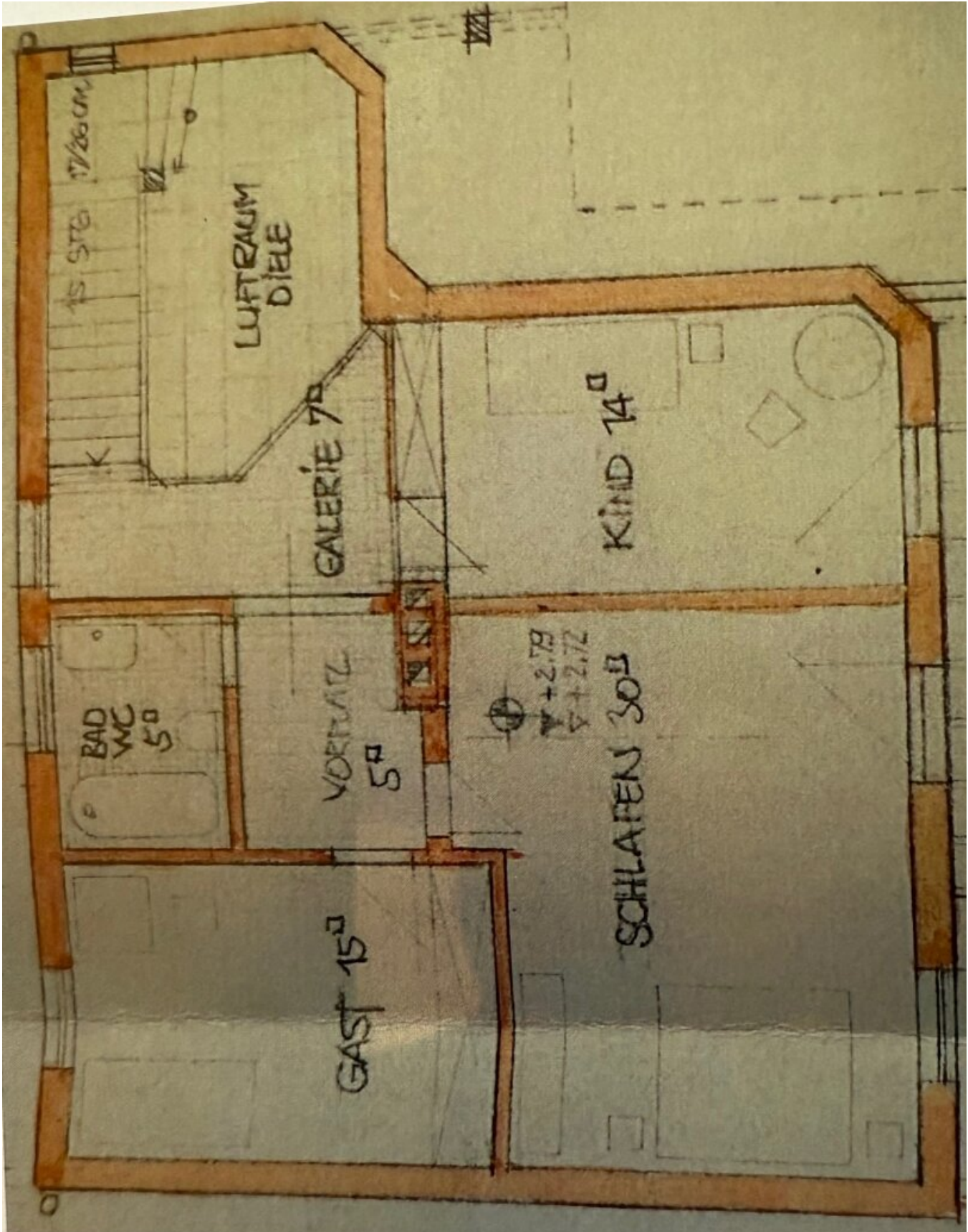
KÜCHE 7m²

WOHNEN 32m²

GAST 14m²

▽ - 34  
▽ - 44

▽ - 34  
▽ - 44



15. STG  
17/26 CM

LUFTRAUM  
DIELE

GALERIE 70

KIND 140

BAD  
WC  
50

VORHAIZ  
50

V +2.79  
V +2.72

SCHLAFEN 300

GAST 150

## 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 m<sup>2</sup> 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
- **Teilung 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 m<sup>2</sup> großem, bestehendem Landhaus** 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 Räumlichkeiten 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.

### **Highlights auf einen Blick**

- ? Grundstücksfläche: 1.568 m<sup>2</sup> 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 Wohnraum 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) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <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