

Ihr Logenplatz in Angath: 170 m² Wohnraum mit Salzwasserpool und Bergpanorama



Objektnummer: 7329/343

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6321 Angath
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	995.000,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

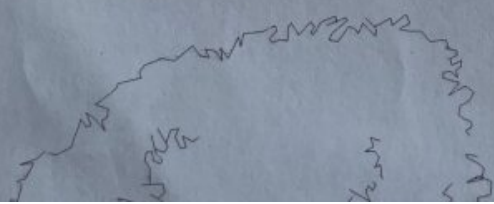
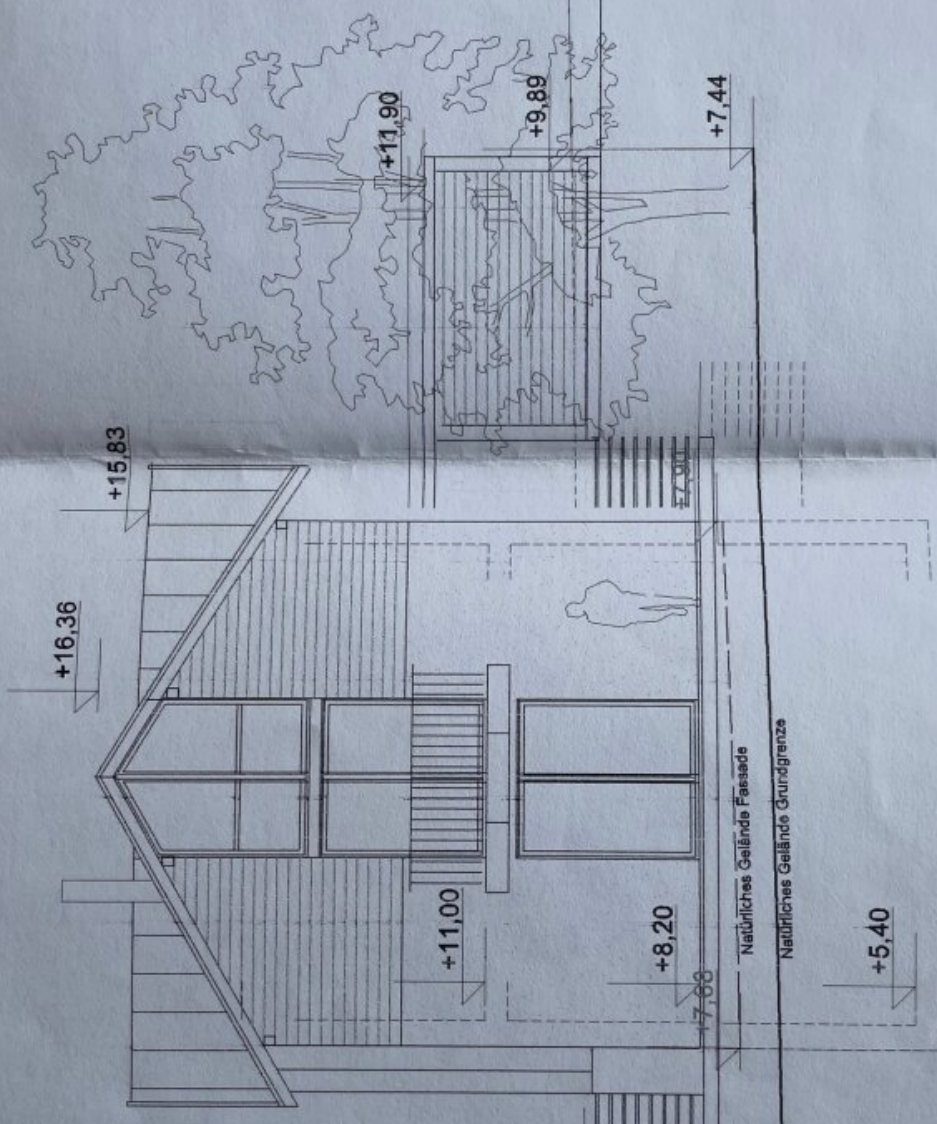




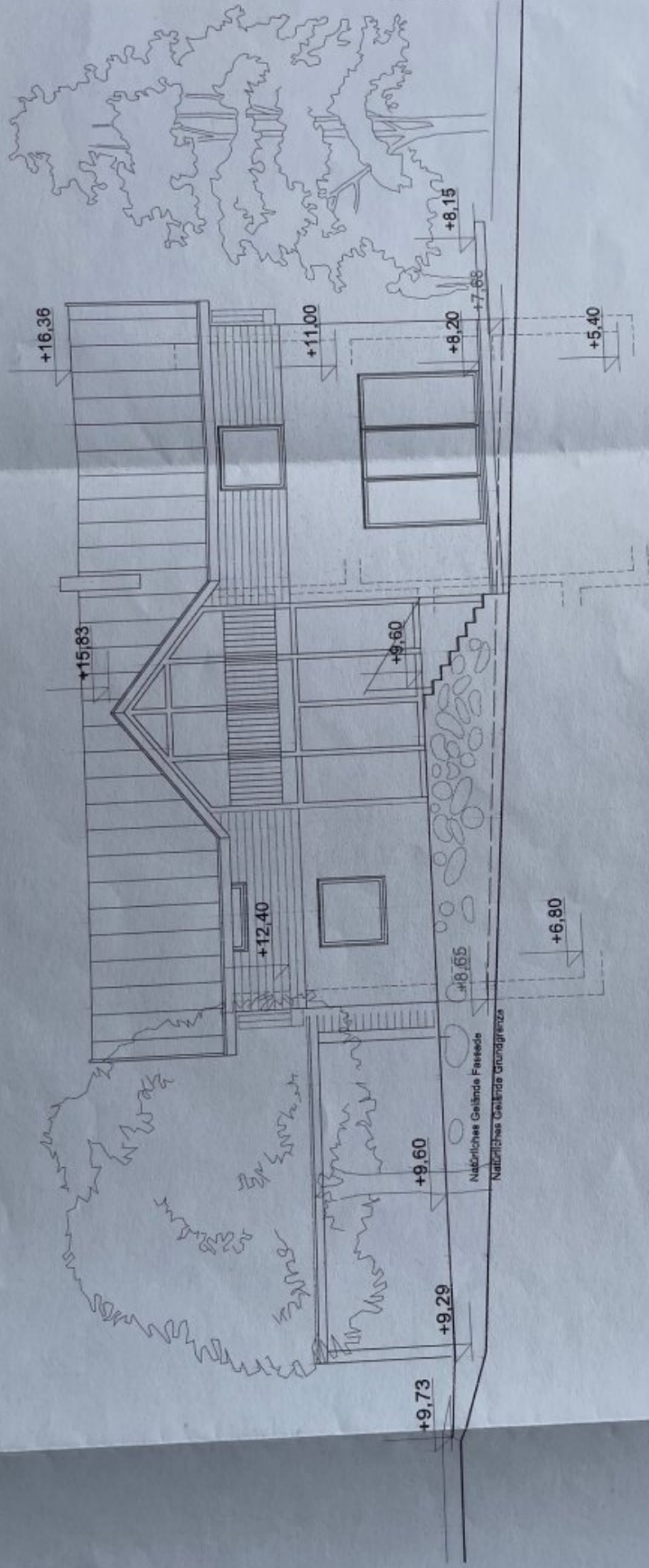




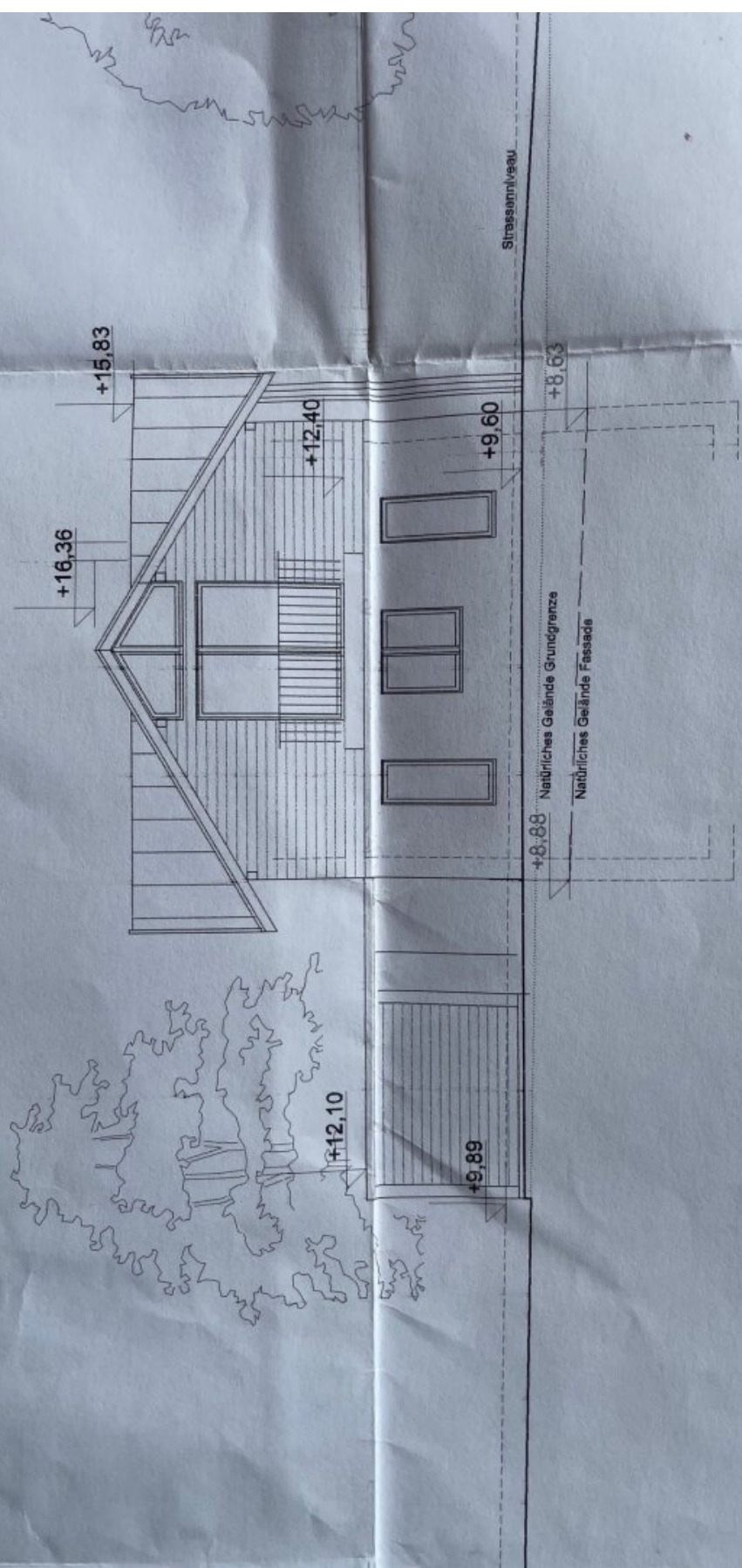




st

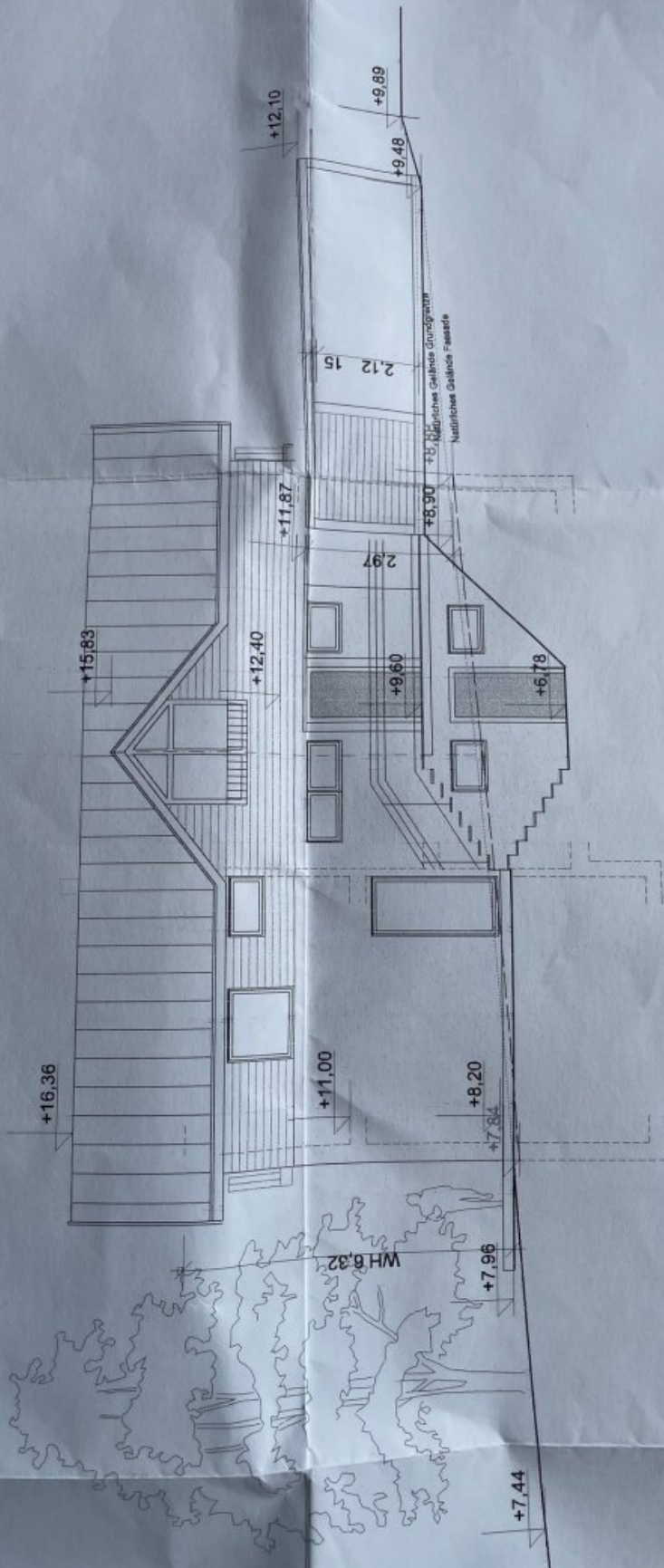


ansicht südost



ansicht südwest

ansicht nordwest



ansicht nordwest

DACHAUFBAU
 Dachstuhl
 Querriegel 5/5 cm
 Korbentriegel 8/5 cm
 Aufdachdämmung 14cm PU
 Papppe 7/3
 Stichtschalung 20mm
 BSH - Sparren 11/1/16 stichtbe

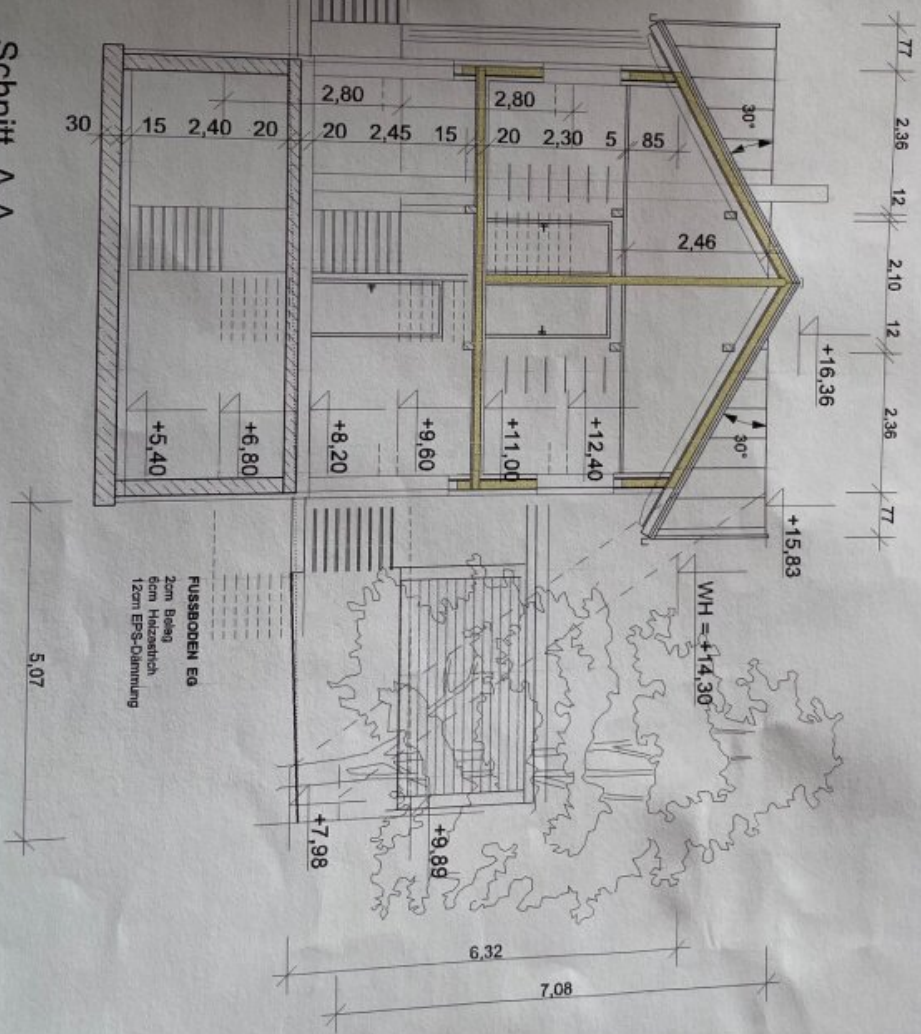
WANDAUFBAU - SCHALLUNG
 Lärmschuttdämmung
 40/70mm Luftschichtung
 40mm Porewolle
 6/16 Holzbohle
 15mm OSB-Platte
 15mm. Inmetalleinbettung mit MIV
 15mm OSB-Platte
 15mm Fernschalplatte

WANDAUFBAU - Putz
 Edelputz
 60mm Unger-Dämmperle
 6/16 Holzbohle
 /Zellulosedämmung
 15mm OSB-Platte
 15mm Inmetalleinbettung mit MIV
 15mm OSB-Platte
 15mm Fernschalplatte

WANDAUFBAU - KG
 Edelputz
 10cm XPS-Dämmung
 25cm WU-Beton
 15cm Kalziumputz
 o. Trockenputz

Natürliches Gelände

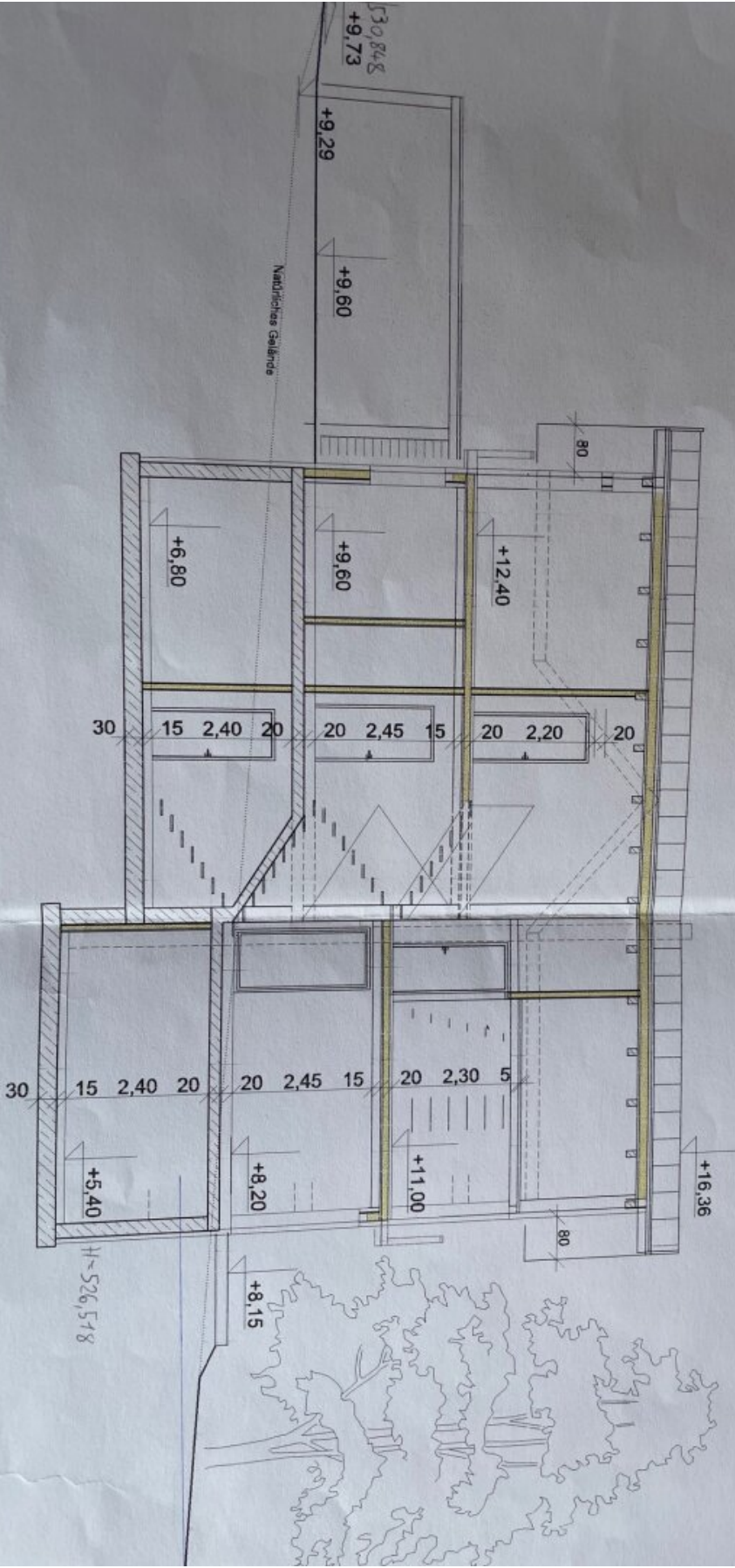
Schnitt A-A



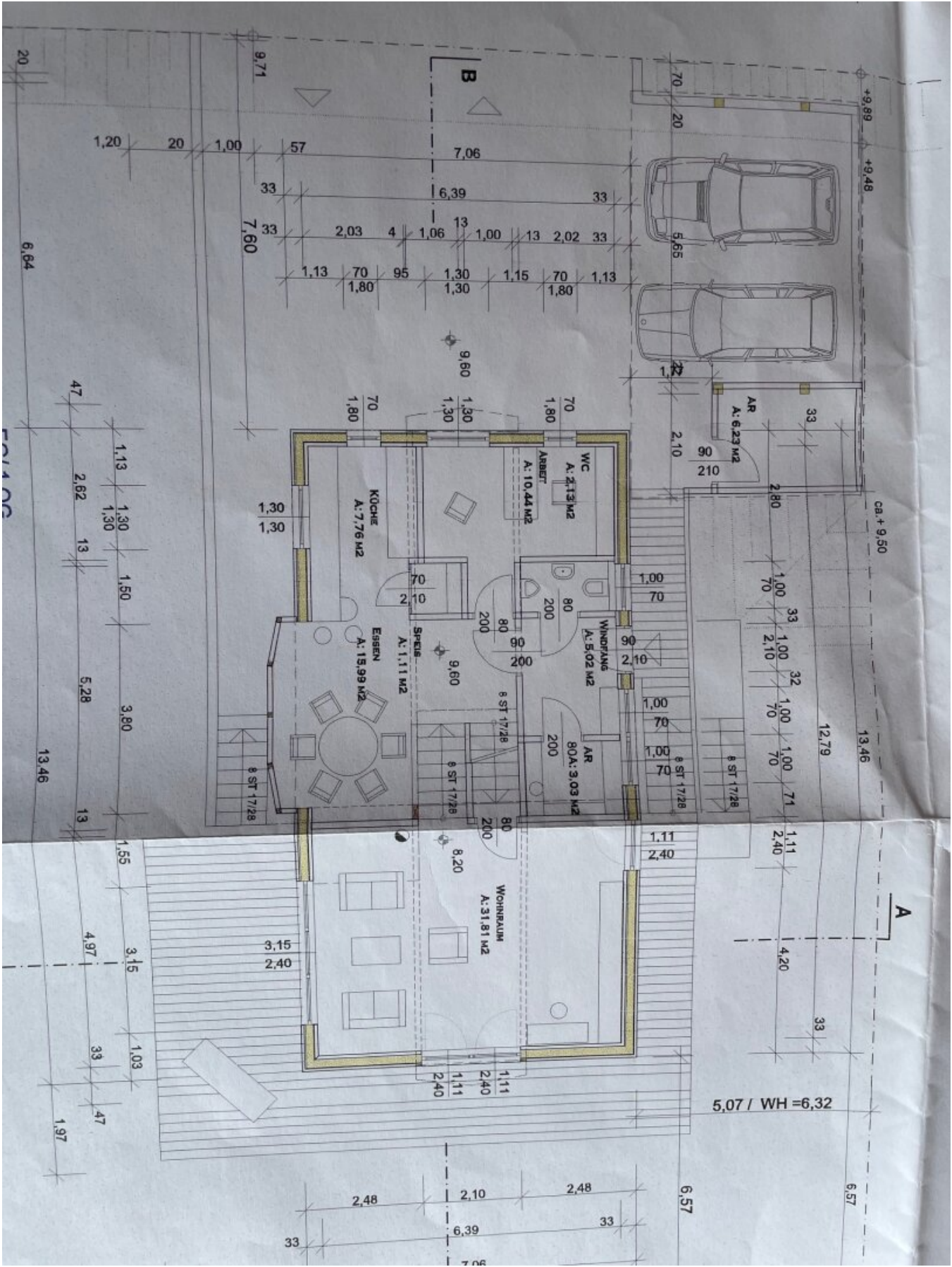
FUSSBODEN EG
 Zorn Beleg
 6cm Heizrastich
 12cm EPS-Dämmung

WH = +14.30

ansicht nordwest



Schnitt B-B



5,07 / WH = 6,32

6,57

6,57

6,39

33

2,48

2,48

1,97

47

33

1,03

3,15

4,97

1,55

13,46

3,80

5,28

1,50

1,30

2,62

47

6,64

7,60

33

9,71

7,06

6,39

1,00

1,15

9,60

1,30

1,30

9,60

80

80

8,20

1,11

2,40

1,11

2,40

2,40

1,11

2,40

1,11

2,40

1,11

2,40

1,11

2,40

12,79

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

ca. + 9,50

13,46

13,46

13,46

13,46

13,46

13,46

13,46

6,57

6,57

6,57

6,57

A

B

+9,89

+9,48

5,65

5,65

2,10

2,80

AR

A: 6,23 m²

33

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

70

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

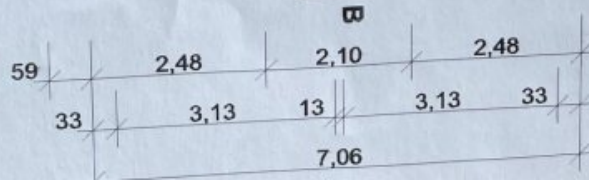
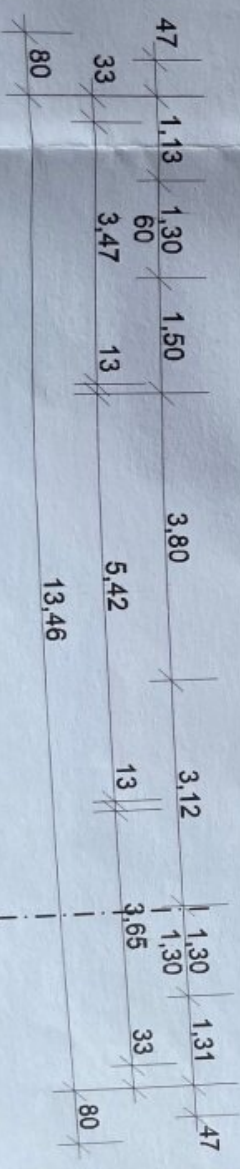
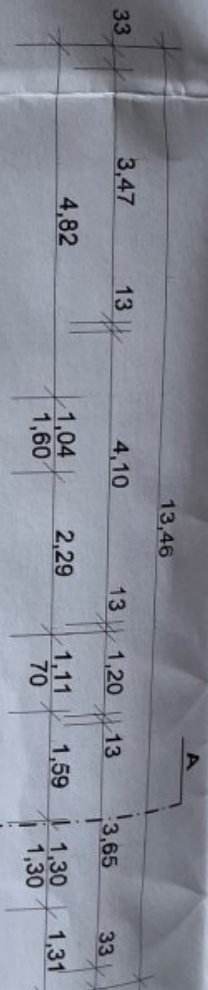
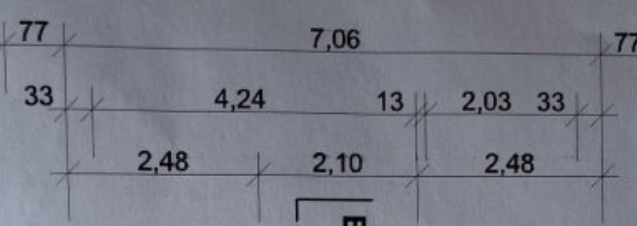
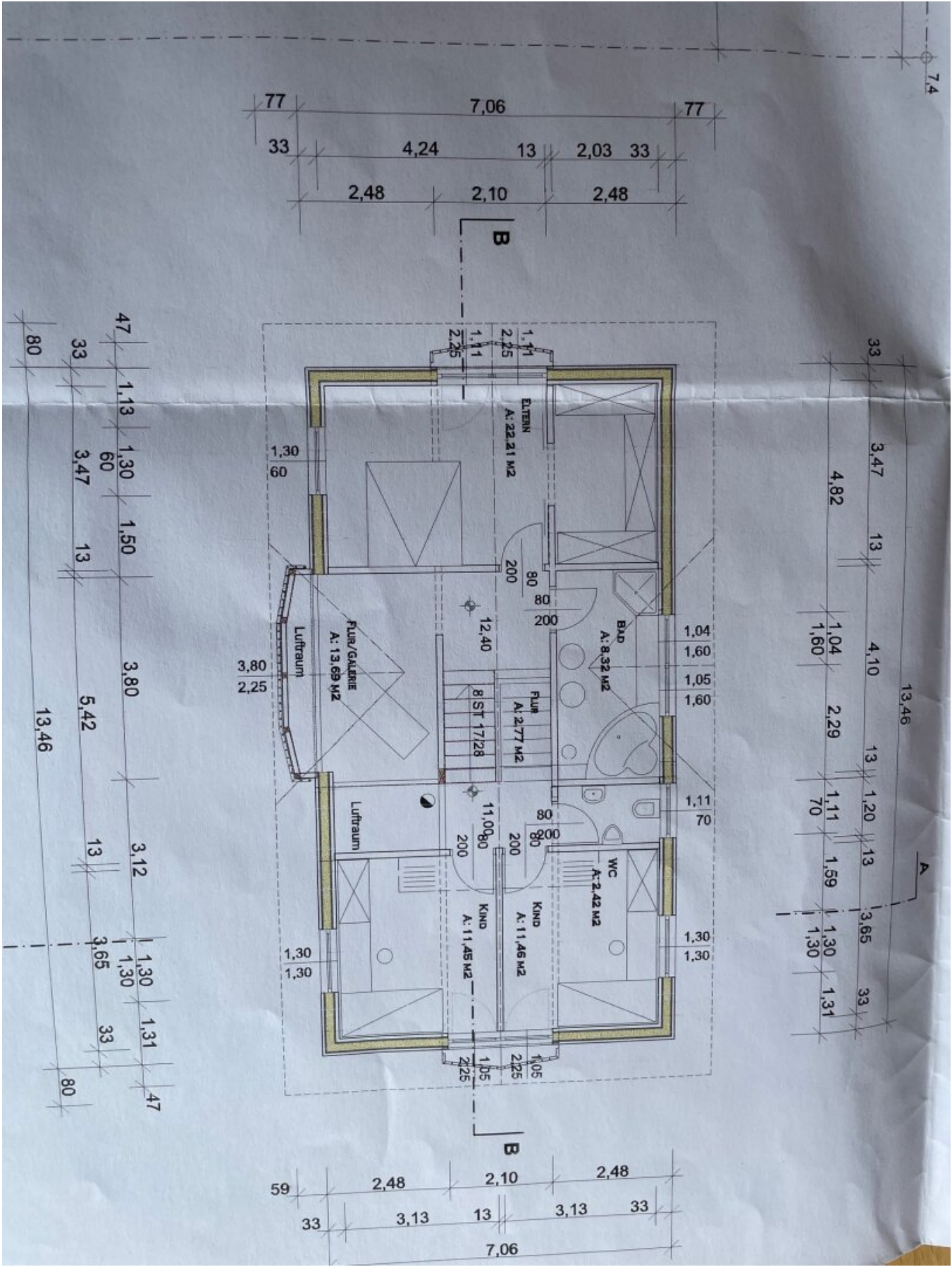
20

20

20

20

20



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 6321 Angath – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das durch seine Weitläufigkeit und Klarheit beeindruckt. Mit einer **Wohnfläche von 170 m²** und insgesamt **6 Zimmern** bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Spielraum für Ihre individuellen Lebensentwürfe.

Die Architektur besticht durch eine offene, lichtdurchflutete Bauweise. Ein besonderes Highlight: Die hochwertigen Fenster erstrecken sich über das gesamte Haus. Dadurch genießen Sie von fast jedem Punkt aus die wärmenden Sonnenstrahlen sowie den unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die Tiroler Bergwelt. **Gefertigt als hochwertiges Pillerseer Holzhaus**, vereint dieses Objekt ein erstklassiges Raumklima mit ökologischer Nachhaltigkeit. Als **Niedrigenergiehaus** konzipiert, vereint dieses Objekt modernen Wohnkomfort mit höchster Effizienz, was Ihnen den Vorteil **besonders niedriger Betriebskosten** sichert.

Das Haus empfängt Sie mit hellen Räumen, ausgestattet mit hochwertigen Fliesen und edlem Parkett. Das Herzstück ist die **moderne Wohnküche mit offenem Konzept** und Markengeräten. Der **direkte Zugang vom Wohnzimmer auf die sonnige Terrasse** verbindet den Innenbereich nahtlos mit dem Garten.

Exklusiver Komfort & Durchdachte Details

Das Haus bietet Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel gestalten:

- **Privatsphäre:** Die Immobilie verfügt über **2 getrennte WCs** (separat vom Badezimmer).
- **Wäscheabwurf:** Praktische Verbindung direkt in den Waschraum im Keller.
- **Zentralstaubsaugeranlage:** Für einfache Reinigung auf allen Ebenen.
- **Wellness:** Eine hochwertige **Wärmekabine der Firma Physiotherm** sowie das helle Bad mit Badewanne und Dusche laden zum Entspannen ein.
- **Wärmekonzept:** Ein **gemütlicher Kamin** und eine umweltfreundliche **Erdwärme-Fußbodenheizung**.

Vielseitiges Raumangebot & Außenbereich

Zusätzliches Potenzial bietet der **ca. 80 m² große Keller** mit **Fitnessraum, Werkstatt** und **Waschraum**. Der Außenbereich ist ein Paradies: Ein **eigener Salzwasserpool** sorgt im Sommer für Erfrischung im weitläufigen Garten mit beeindruckendem Fernblick.

Parken

Für Ihre Fahrzeuge stehen **2 Carportstellplätze** und **3 weitere Frestellplätze** zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick

- **Grundriss:** 6 Zimmer, offene Wohnküche & 2 getrennte WCs.
- **Wellness:** Salzwasserpool & Physiotherm-Wärmekabine.
- **Technik:** Erdwärme, Zentralstaubsauger & Wäscheabwurf.
- **Panorama:** Großflächige Fensterfronten & direkter Terrassenzugang.
- **Parken:** 5 Stellplätze (davon 2 im Carport).

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap