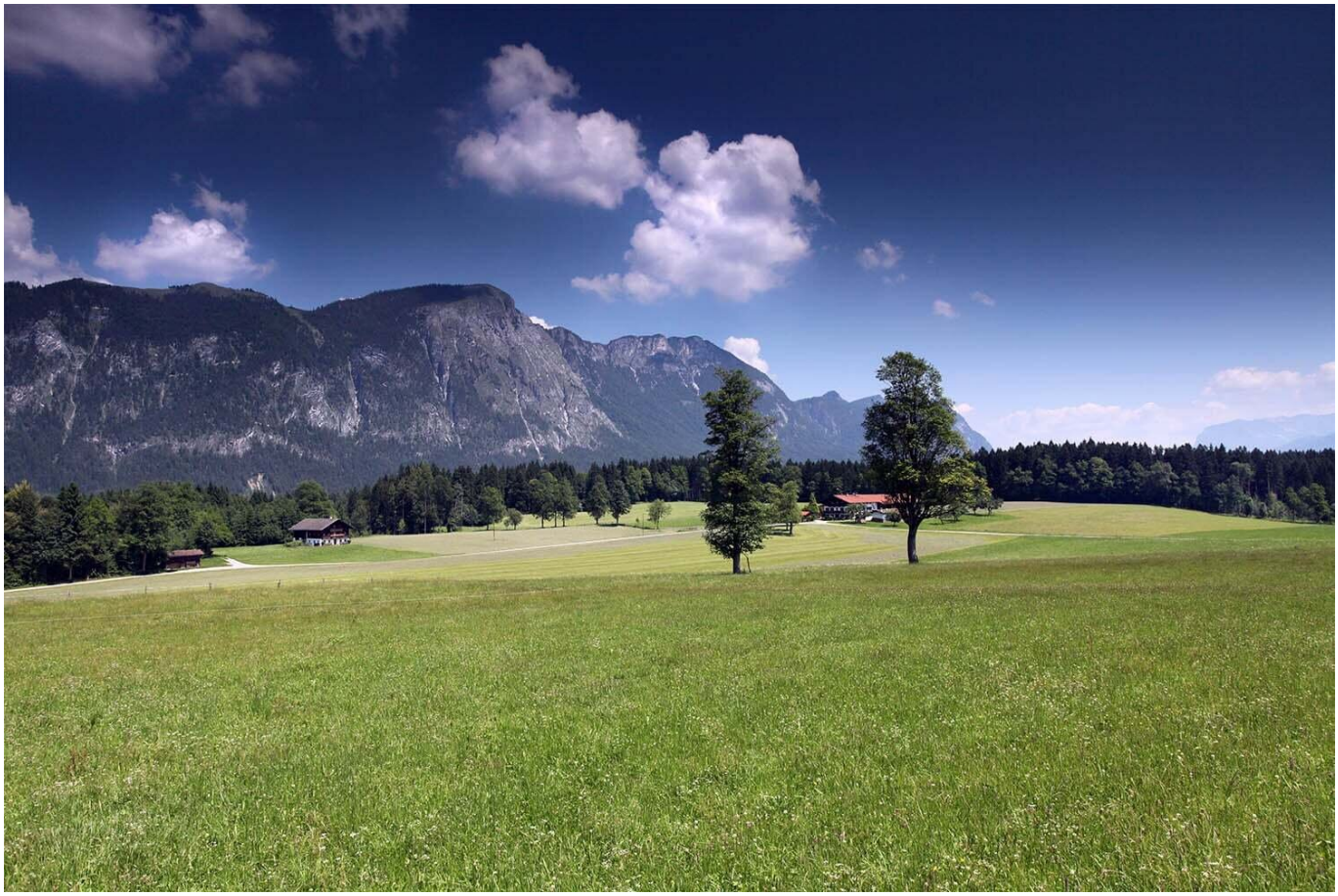
Natur und Wohnqualität in Angath: 170 m² Wohntraum mit Salzwasserpool und Bergpanorama



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 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	895.000,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

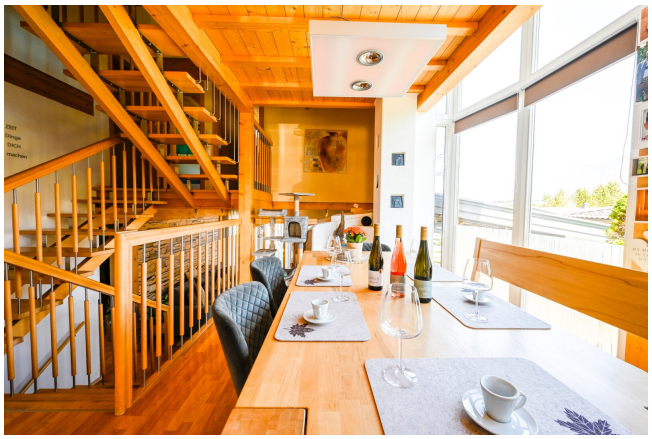
Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll


Grillplatz

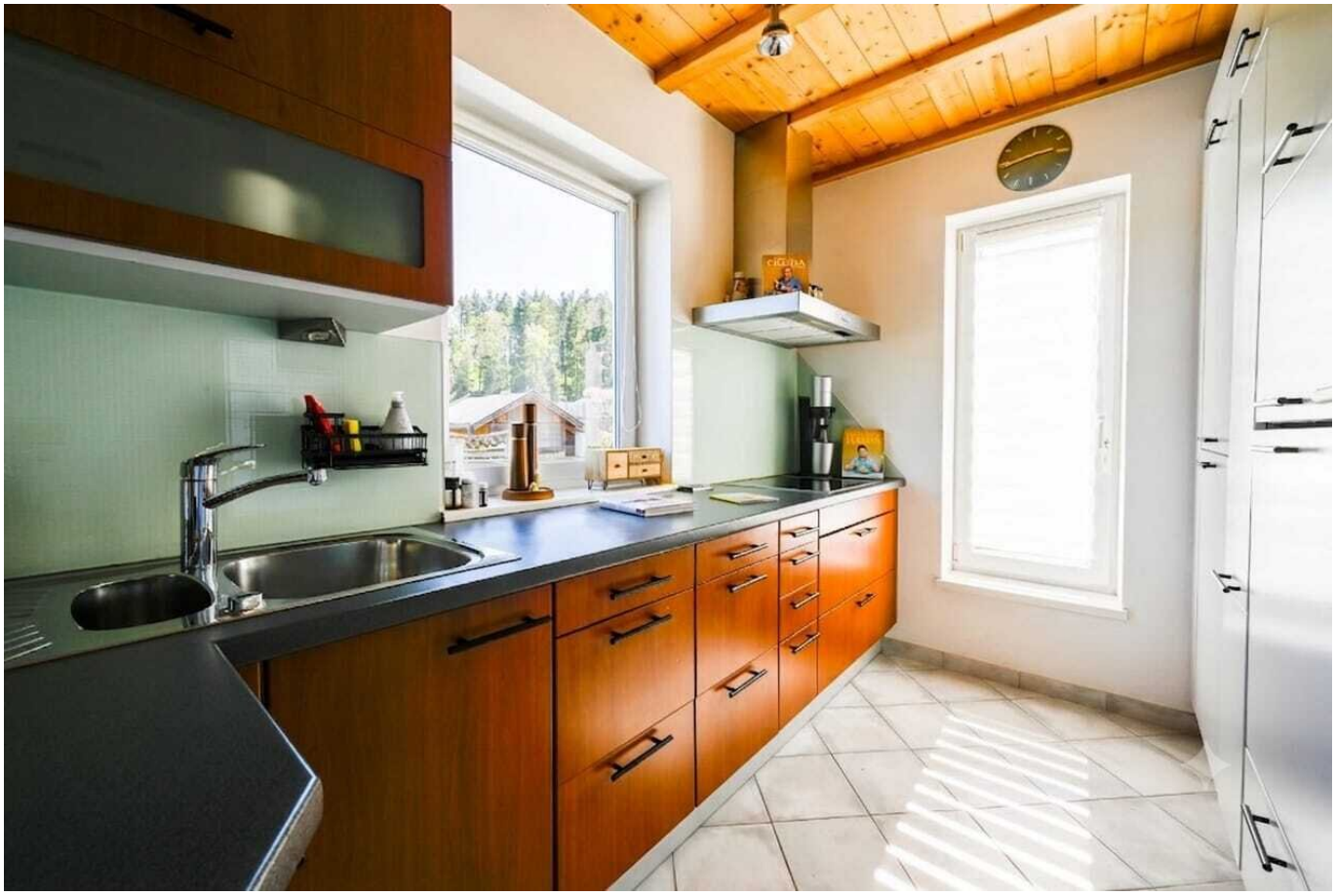














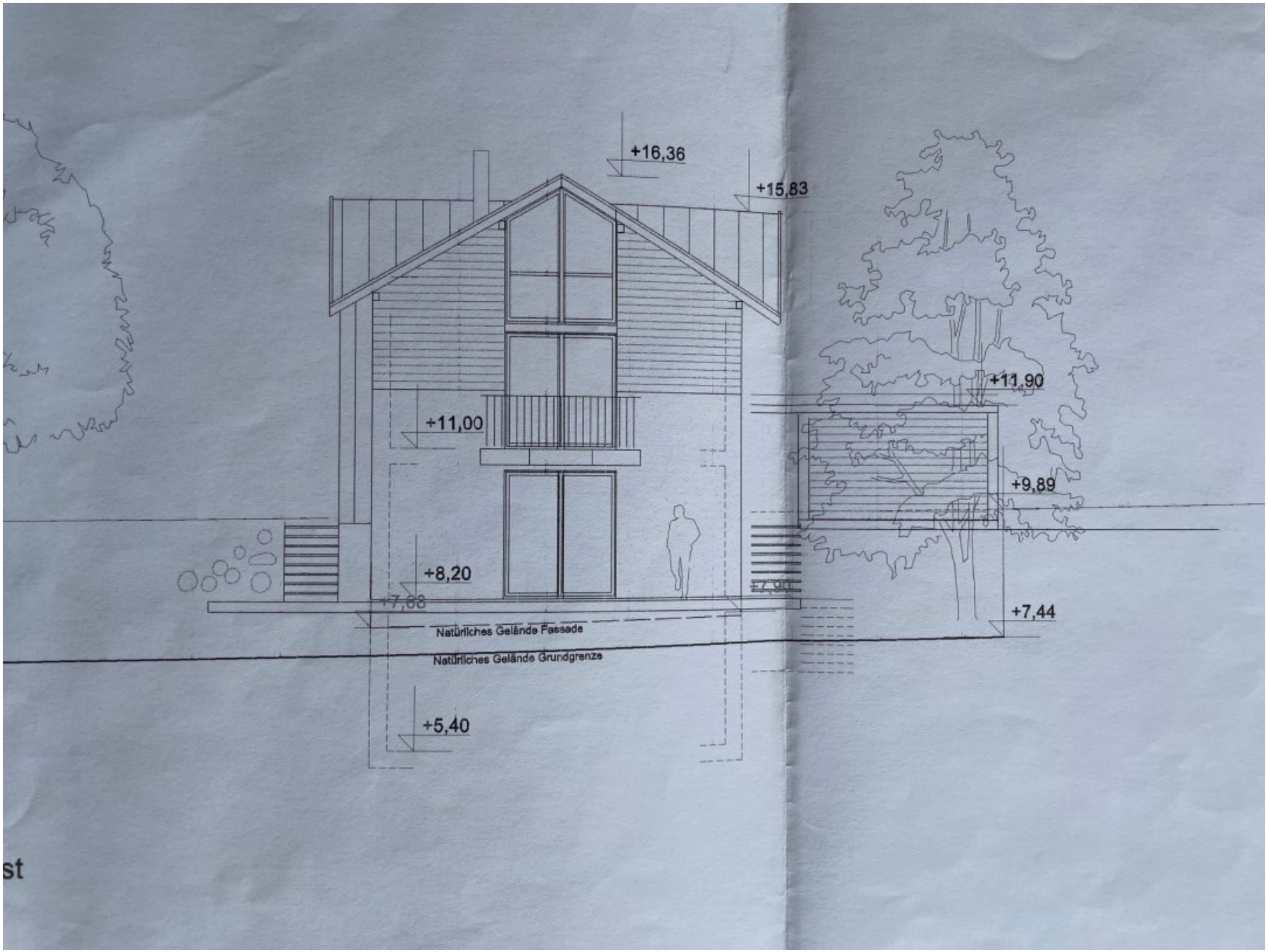




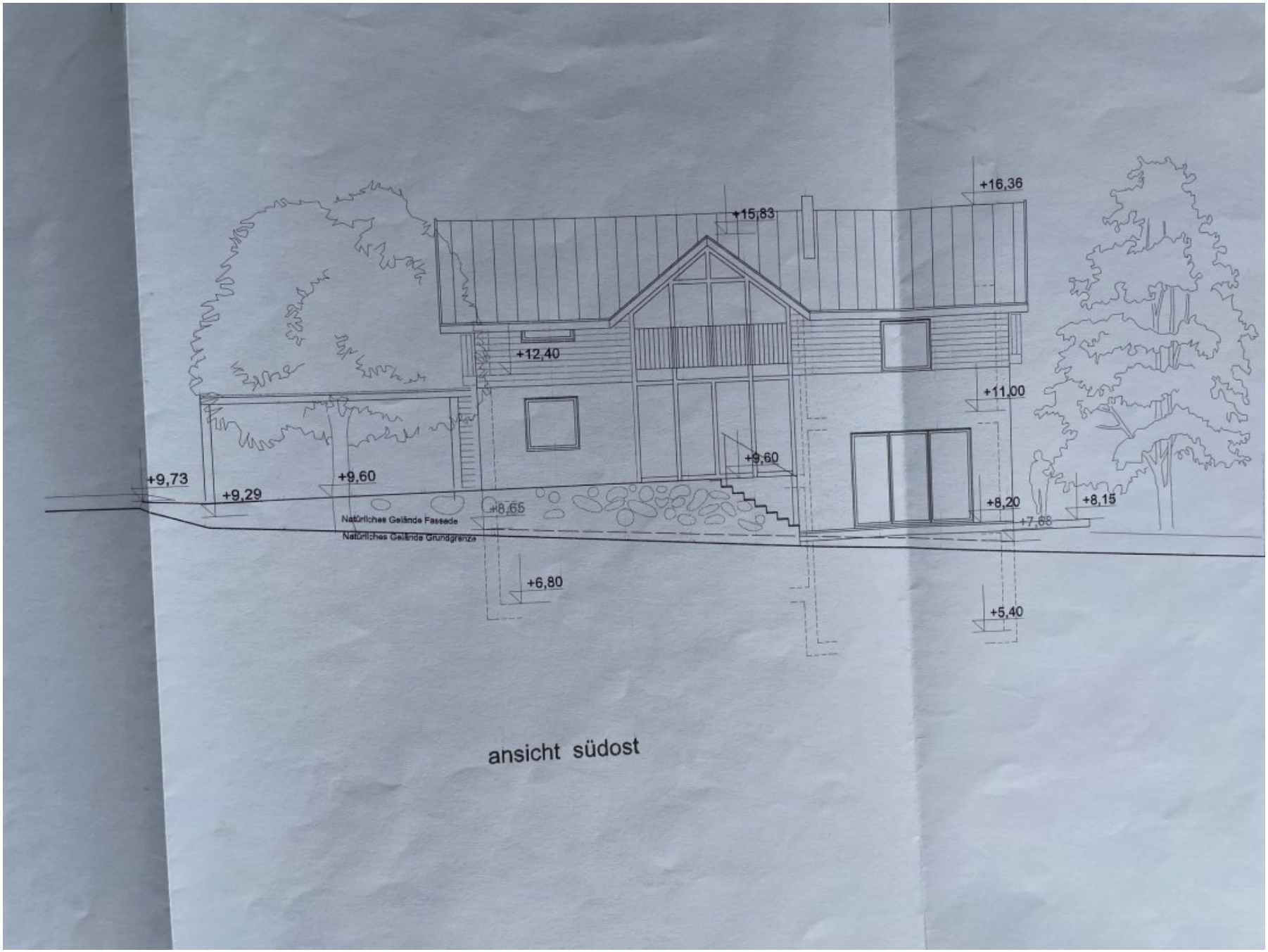




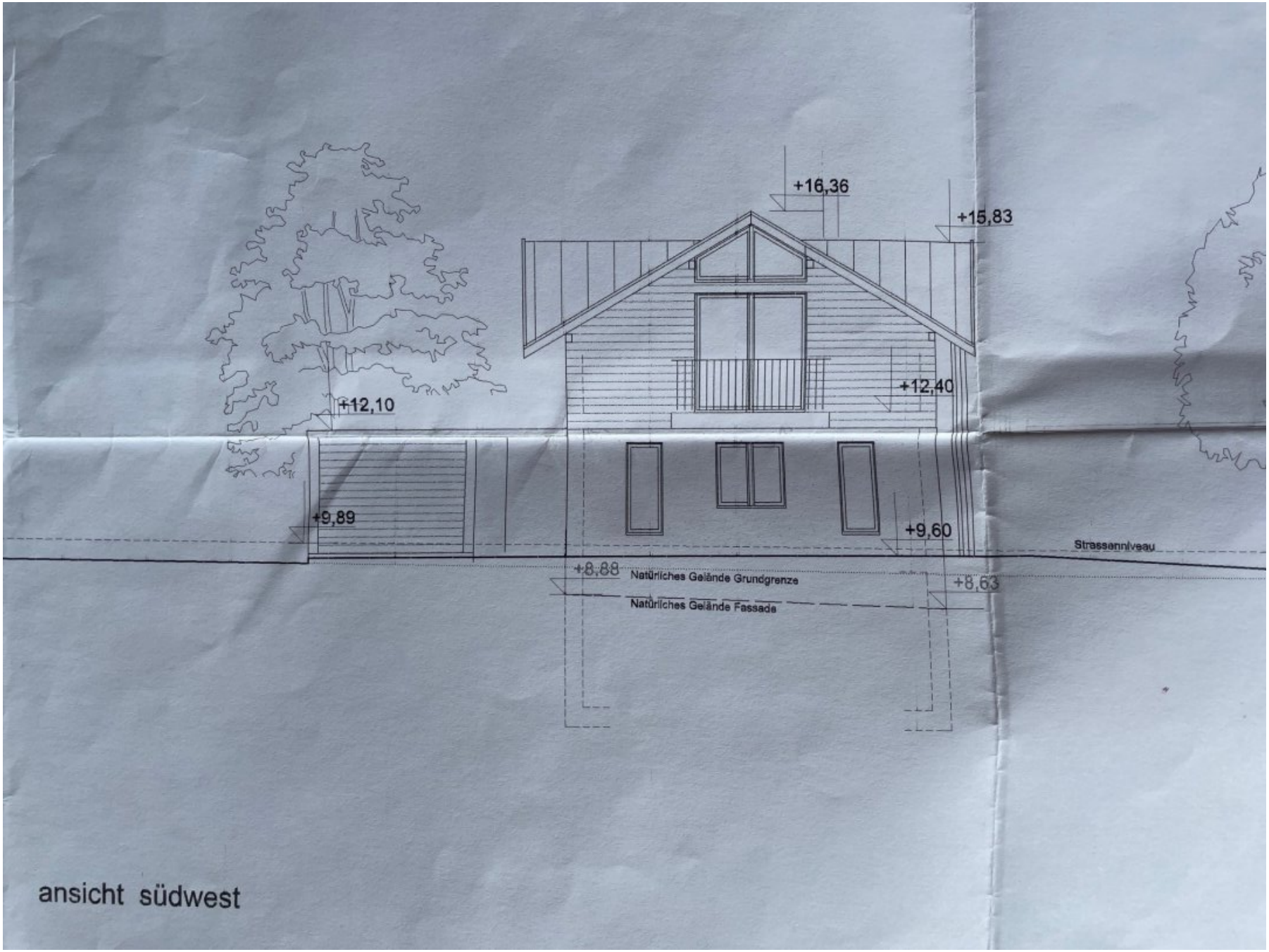



+16,36
+15,83
+11,90
+11,00
+9,89
+8,20
+7,88
+7,44
Natürliches Gelände Fassade
Natürliches Gelände Grundgrenze
+5,40

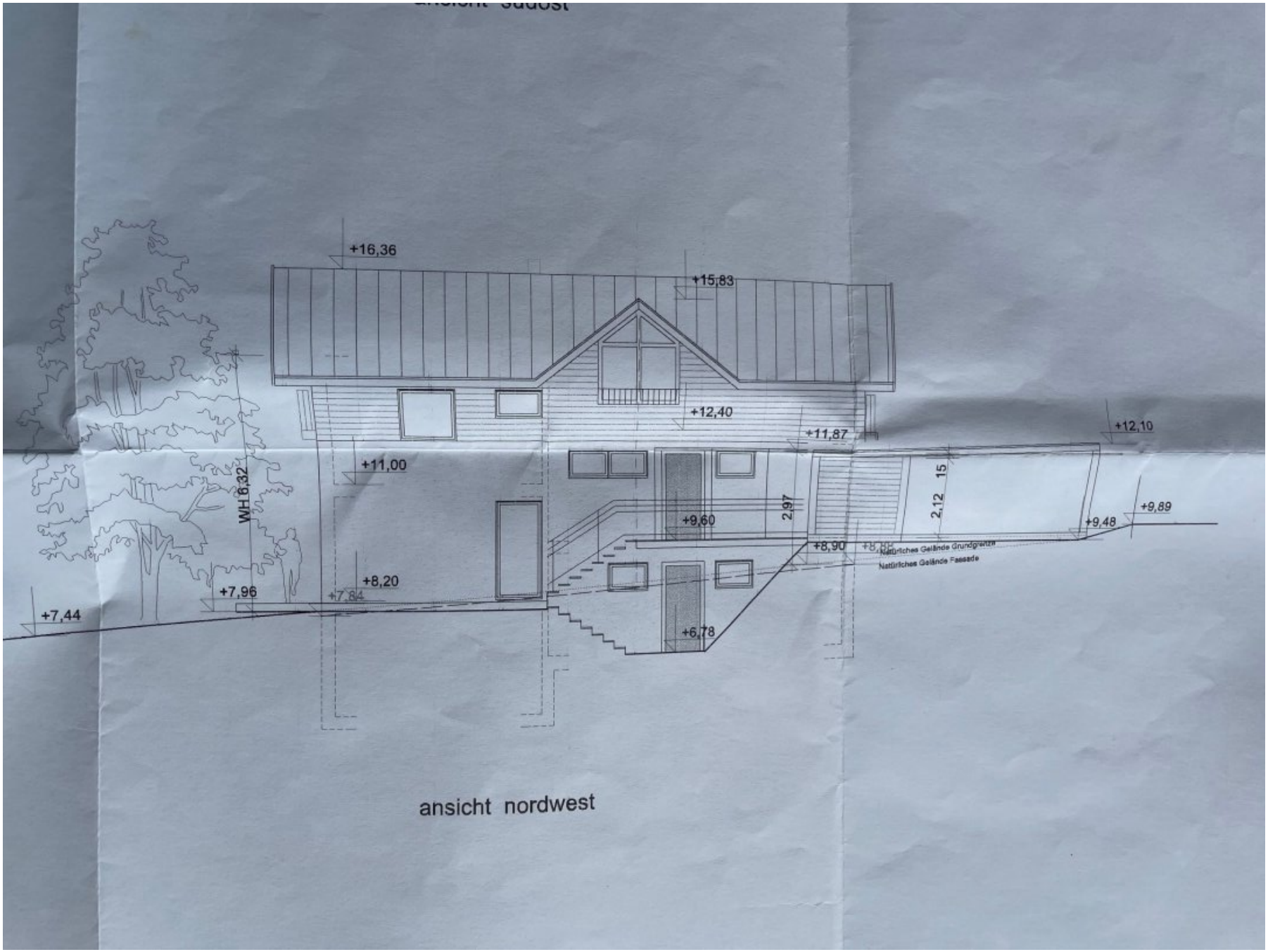
st



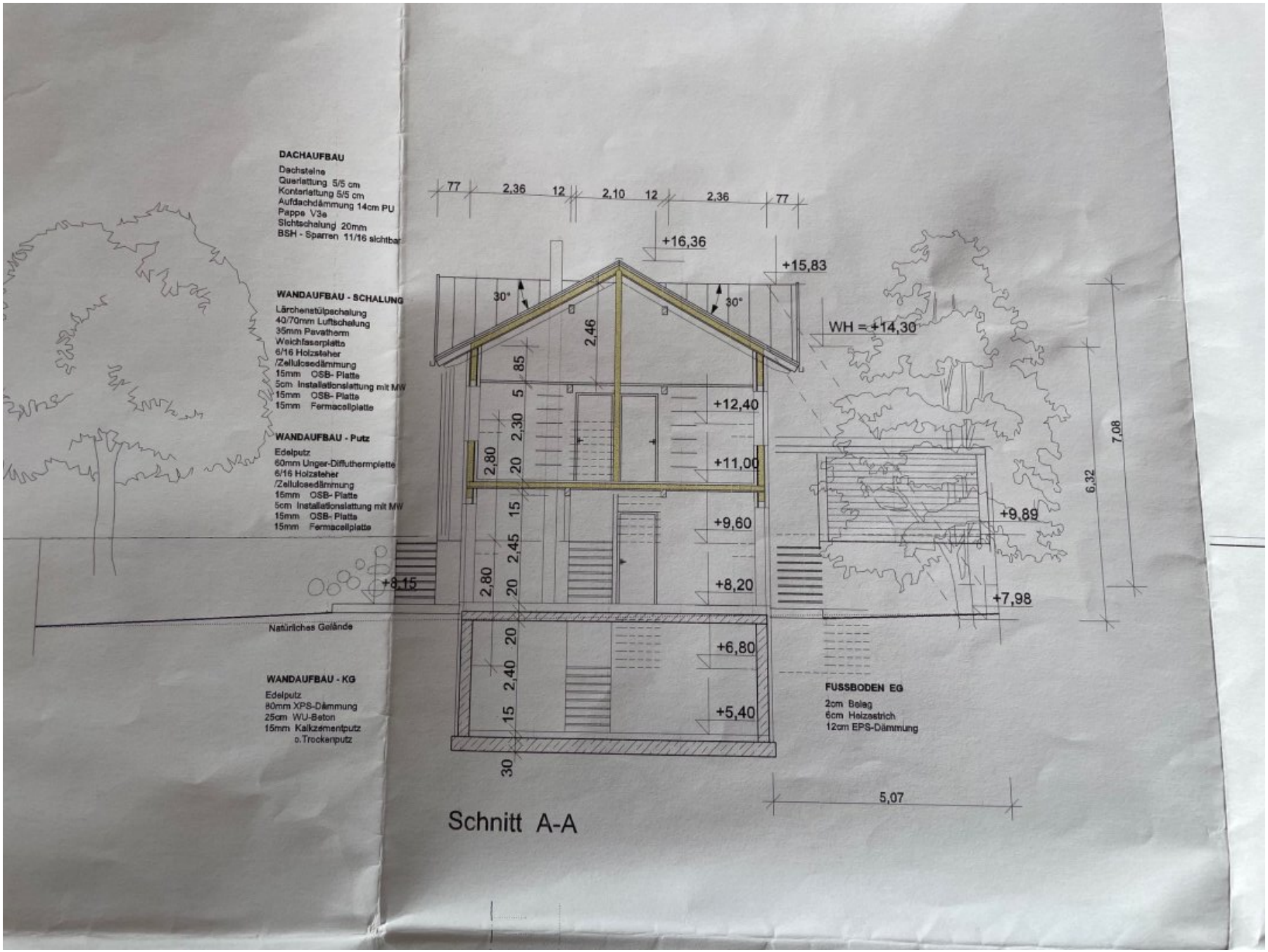
ansicht südost



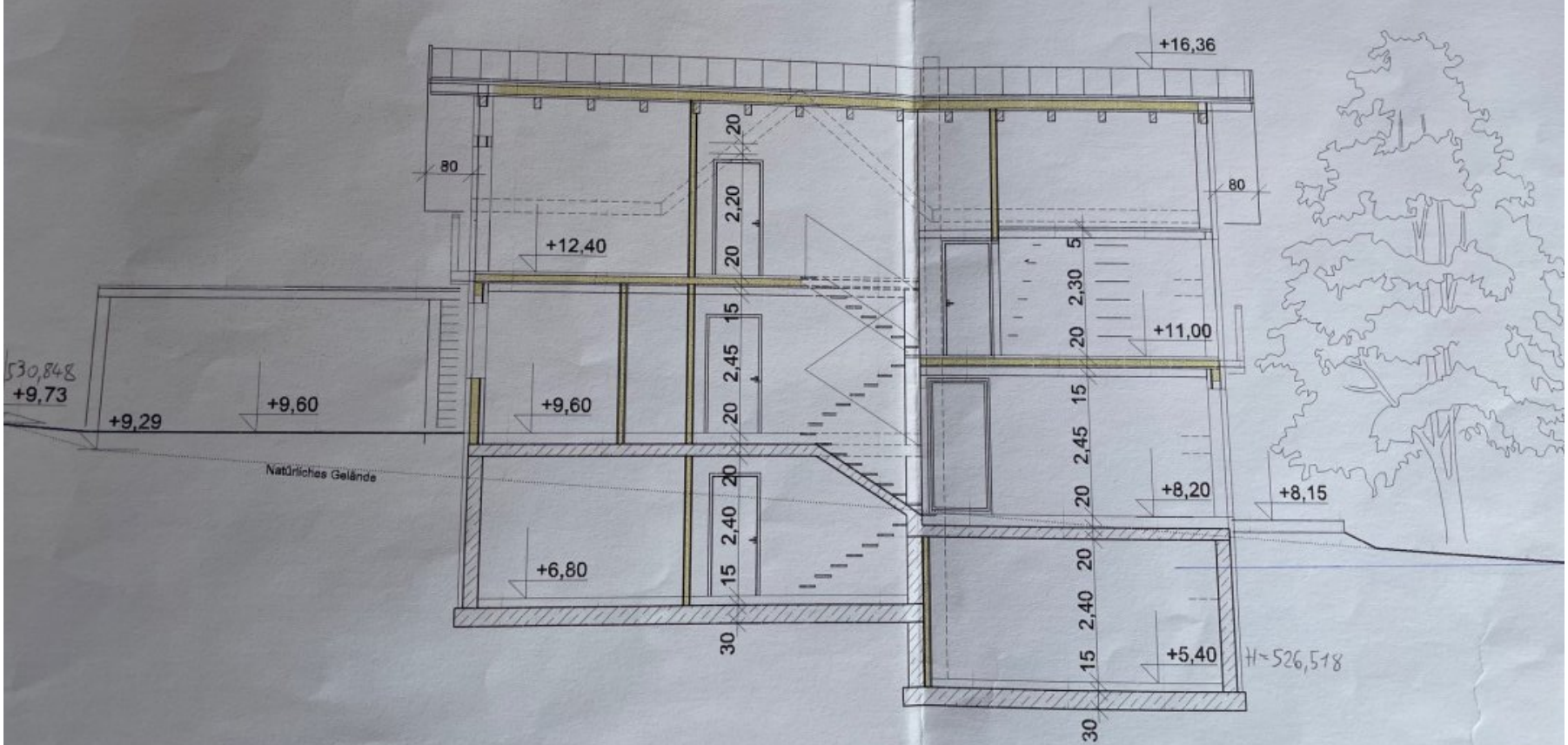
ansicht südwest



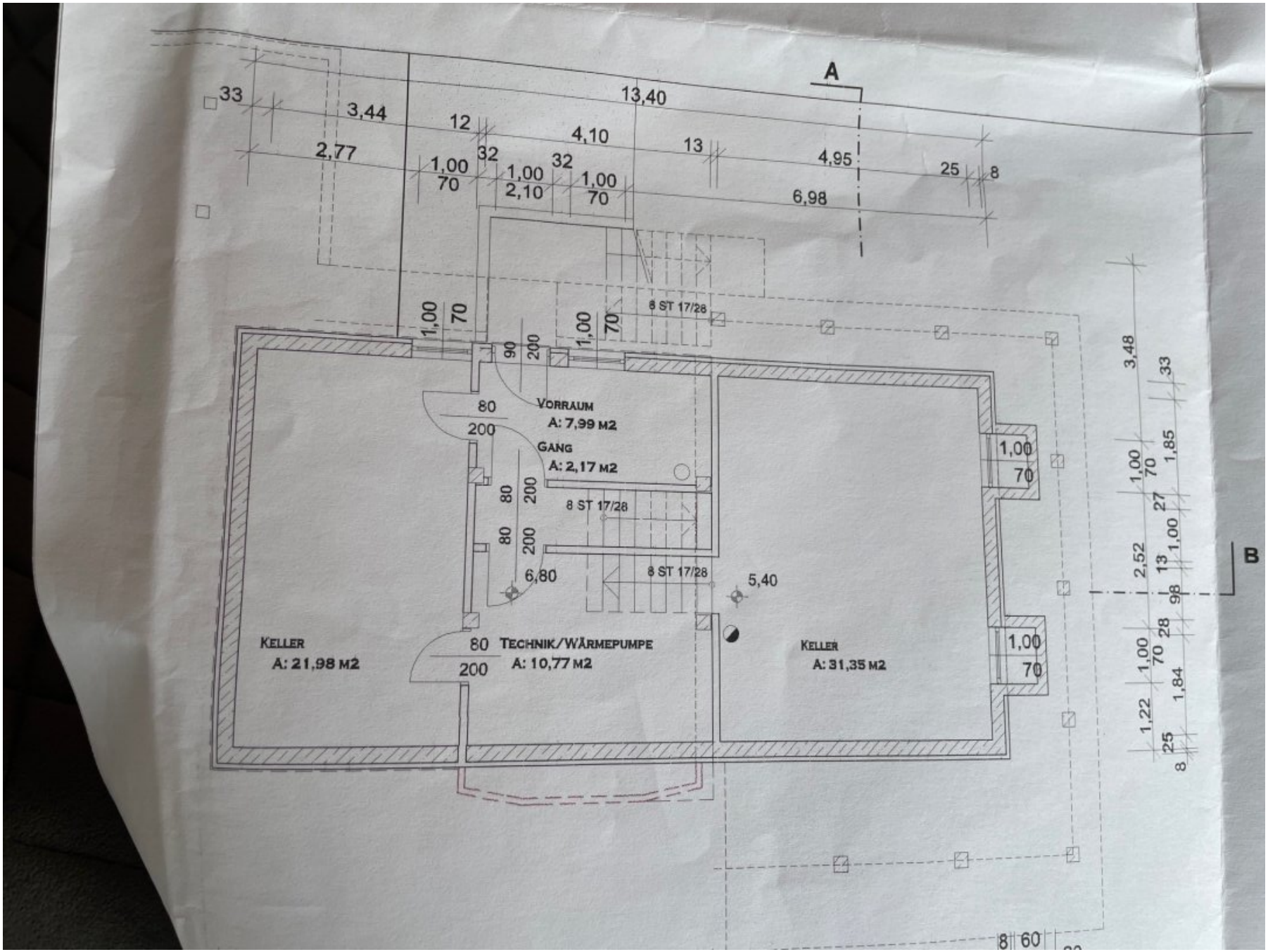
ansicht nordwest

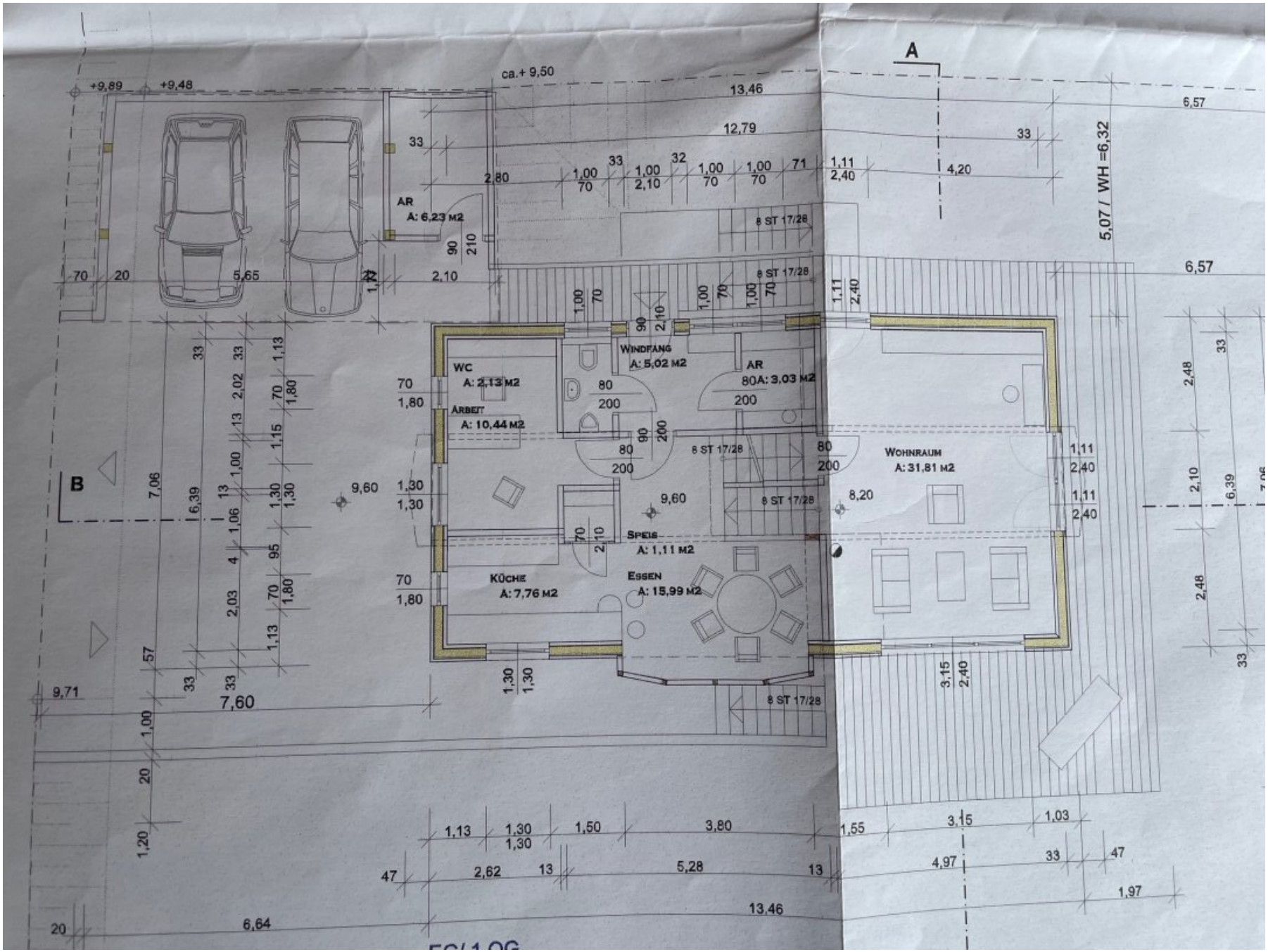

DACHAUFBAU
Dachsteine
Querlattung 5/5 cm
Konterlattung 5/5 cm
Aufdachdämmung 14cm PU
Pappe V3e
Sichtschalung 20mm
BSH - Sparren 11/16 sichtbar
WANDAUFBAU - SCHALUNG
Lärchenstülpschalung
40/70mm Luftschalung
35mm Pavatherm
Weichfaserplatte
6/16 Holzsteher
/Zellulosedämmung
15mm OSB- Platte
5cm Installationslattung mit MW
15mm OSB- Platte
15mm Fermacellplatte
WANDAUFBAU - Putz
Edelputz
60mm Unger-Diffuthermplatte
6/16 Holzsteher
/Zellulosedämmung
15mm OSB- Platte
5cm Installationslattung mit MW
15mm OSB- Platte
15mm Fermacellplatte
Natürliches Gelände
WANDAUFBAU - KG
Edelputz
80mm XPS-Dämmung
25cm WU-Beton
15mm Kalkzementputz
o.Trockenputz
FUSSBODEN EG
2cm Belag
6cm Heizestrich
12cm EPS-Dämmung
77
2,36
12
2,10
12
2,36
77
+16,36
+15,83
WH = +14,30
30°
30°
2,46
85
5
2,30
20
2,80
15
2,45
20
2,80
20
2,40
15
30
+12,40
+11,00
+9,60
+8,20
+6,80
+5,40
+8,15
+9,89
+7,98
6,32
7,08
5,07
Schnitt A-A

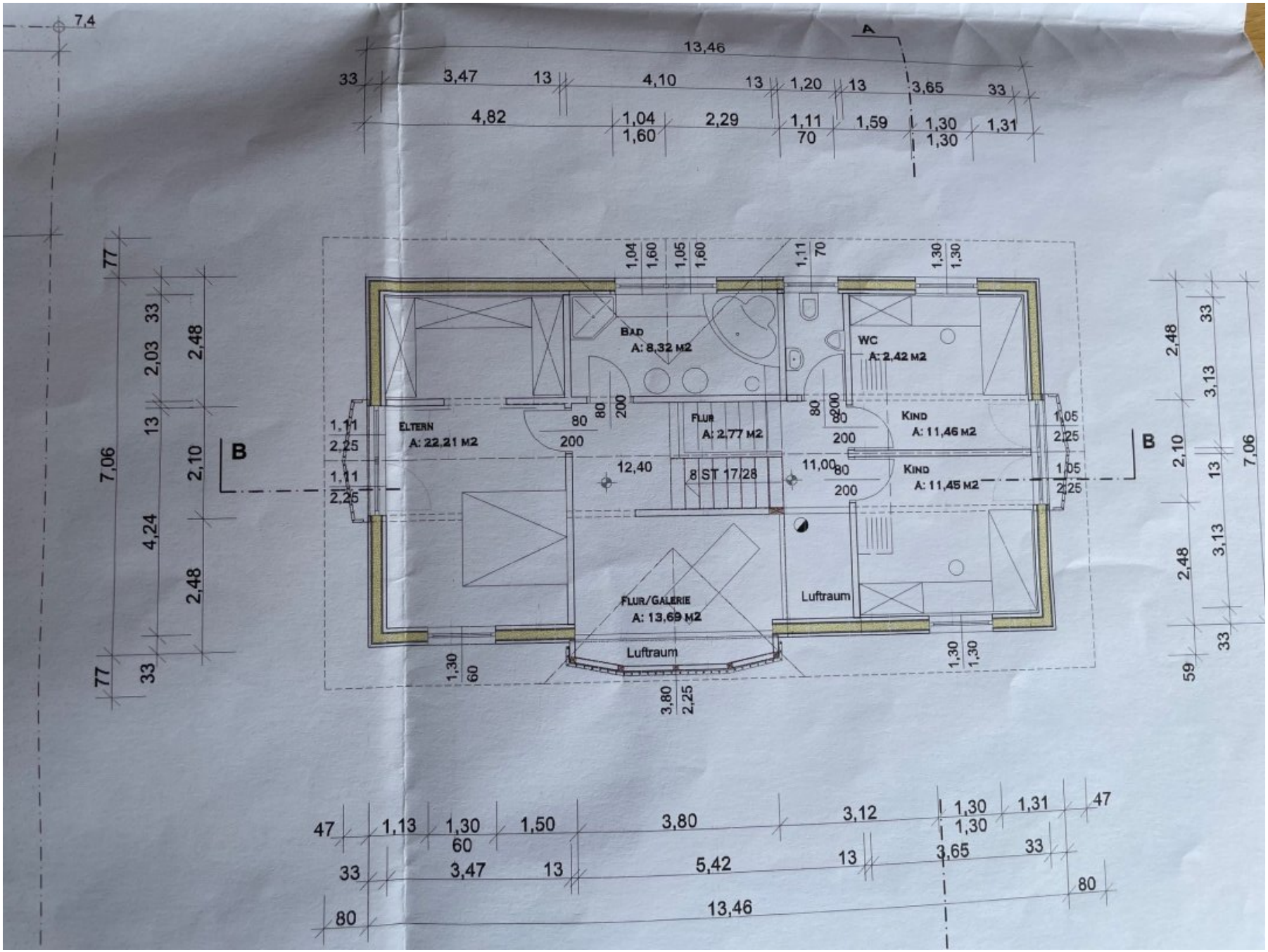
ansicht nordwest



Schnitt B-B


A
B
33
3,44
2,77
13,40
12
4,10
13
4,95
25
8
1,00
70
32
1,00
2,10
32
1,00
70
6,98
8 ST 17/28
90
200
80
200
VORRAUM
A: 7,99 M2
GANG
A: 2,17 M2
8 ST 17/28
6,80
8 ST 17/28
5,40
KELLER
A: 21,98 M2
80
200
TECHNIK/WÄRMEPUMPE
A: 10,77 M2
KELLER
A: 31,35 M2
3,48
33
1,85
2,52
13
1,00
27
98
1,00
70
28
1,84
1,22
25
8
60


A
B
+9,89
+9,48
ca.+ 9,50
13,46
12,79
6,57
5,07 / WH =6,32
AR
A: 6,23 M2
WC
A: 2,13 M2
WINDFANG
A: 5,02 M2
AR
A: 3,03 M2
ARBEIT
A: 10,44 M2
WOHNRAUM
A: 31,81 M2
SPEIS
A: 1,11 M2
KÜCHE
A: 7,76 M2
ESSEN
A: 15,99 M2
8 ST 17/28
9,60
8,20
7,60
9,71
6,64
13,46
4,20
5,65
2,80
2,10


BAD
A: 8,32 M2
WC
A: 2,42 M2
ELTERN
A: 22,21 M2
FLUR
A: 2,77 M2
KIND
A: 11,46 M2
KIND
A: 11,45 M2
8 ST 17/28
FLUR/GALERIE
A: 13,69 M2
Luftraum
Luftraum
A
B
B
13,46
7,06
12,40
11,00

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Angath – Architektur, Natur und Wohnqualität auf höchstem Niveau

In sonniger Ruhelage von **6321 Angath** erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das zeitlose Architektur, hochwertige Bauqualität und nachhaltige Energieeffizienz zu einem harmonischen Gesamtkonzept vereint. Auf rund **170 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein Wohnambiente, das Großzügigkeit, Licht und Komfort auf elegante Weise miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten beeindruckt die offene Architektur mit ihren fließenden Raumübergängen und den großzügigen Fensterflächen, die das gesamte Haus mit Tageslicht erfüllen. Der unverbaubare Blick auf die umliegende Natur und die eindrucksvolle Tiroler Bergwelt wird so zum ständigen Begleiter und verleiht jedem Raum eine besondere Atmosphäre.

Errichtet als hochwertiges **Pillerseer Holzhaus**, vereint die Immobilie nachhaltige Bauweise mit einem außergewöhnlich angenehmen Raumklima. Die Ausführung als **Niedrigenergiehaus** in Kombination mit einer modernen Erdwärmeanlage garantiert höchsten Wohnkomfort bei dauerhaft niedrigen Energiekosten.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die exklusive Küche mit hochwertigen Markengeräten fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und wird zum Mittelpunkt des familiären Lebens sowie geselliger Abende. Der direkte Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse schafft eine fließende Verbindung zwischen Wohnraum und Garten und erweitert den Lebensraum in den Sommermonaten ins Freie.

Wohnkomfort mit Liebe zum Detail

Jedes Detail dieses Hauses wurde mit Blick auf Komfort und Alltagstauglichkeit geplant.

Zwei voneinander getrennte WCs sorgen für zusätzliche Privatsphäre, während ein praktischer Wäscheabwurf den Waschraum im Kellergeschoss direkt mit den Wohnebenen verbindet. Eine Zentralstaubsaugeranlage erleichtert die tägliche Hausarbeit und unterstreicht den hohen technischen Ausstattungsstandard.

Der private Wellnessbereich lädt zum Abschalten ein: Eine hochwertige **Physiotherm-Wärmekabine** sowie das stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche schaffen einen Ort der Ruhe und Erholung. An kühleren Tagen sorgt der Kamin im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen

Charakter des Hauses.

Raum für Individualität

Das Untergeschoss mit rund **80 m² Nutzfläche** eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Fitnessraum, Werkstatt, Waschraum sowie großzügige Lagerflächen bieten ausreichend Platz für Hobbys, Sport und Organisation – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

Gartenidylle mit Panorama

Der liebevoll gestaltete Außenbereich präsentiert sich als private Wohlfühloase. Der **Salzwasserpool** verspricht entspannte Sommertage, während die großzügige Terrasse und der gepflegte Garten zum Verweilen einladen. Der unverbaubare Ausblick auf die Tiroler Bergwelt verleiht dieser Immobilie eine außergewöhnliche Wohnqualität und macht jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis.

Parkmöglichkeiten

Für Ihre Fahrzeuge stehen insgesamt **fünf Stellplätze** zur Verfügung:

- Zwei großzügige Carport-Stellplätze
- Drei zusätzliche Freistellplätze

Eine Immobilie für Menschen mit Anspruch. Dieses Einfamilienhaus verbindet hochwertige Bauqualität, nachhaltige Technik und außergewöhnlichen Wohnkomfort mit einer naturnahen Lage und einem beeindruckenden Panorama. Ein Zuhause, das durch seine Großzügigkeit, seine durchdachte Architektur und seine zeitlose Eleganz langfristig begeistert.

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 <1.000m
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