Erstklassiges Einfamilienhaus mit Doppelcarport



Objektnummer: 6566/2549

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6632 Ehrwald
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	66,20 m²
Kaufpreis:	987.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

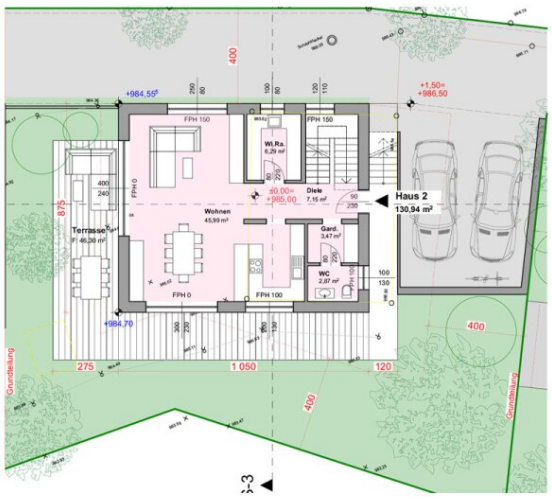
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

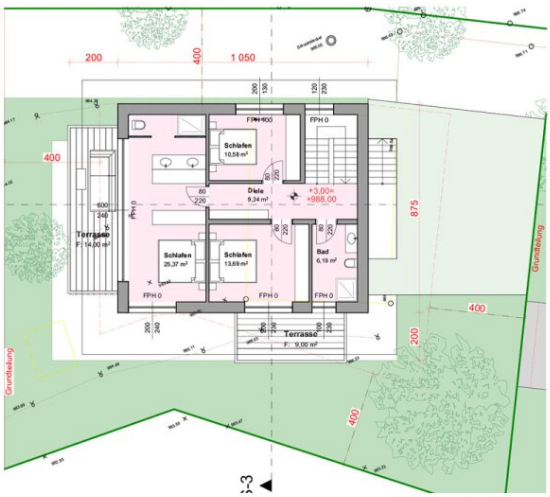
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

EINFAMILIENHAUS **IN EHRWALD**

4-Zimmer-Wohnhaus mit Terrasse, zwei Balkonen, Garten, Keller und Doppelcarport

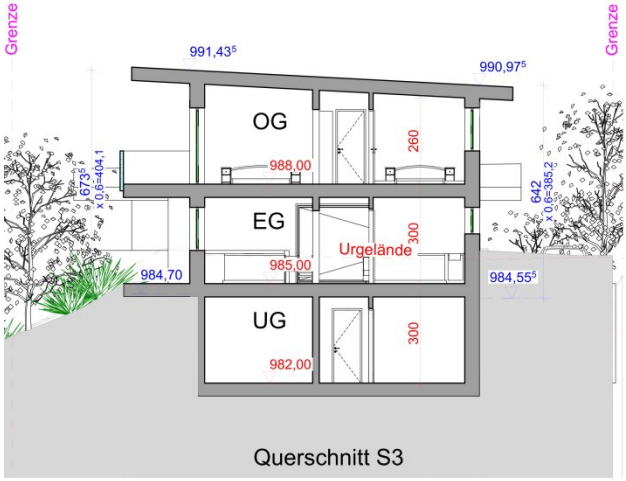




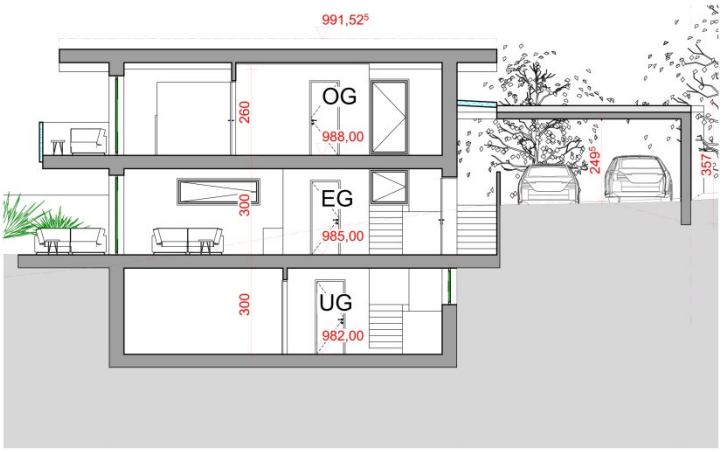
Entwurfsplanung. Maße können sich noch geringfügig ändern.

Wohnnutzfläche gesamt **ca. 130,94 m²**

Freiflächen & Zubehör Terrasse 46,30 m² | Balkone 9,00 m² + 14,00 m² | Garten | Keller 66,20 m² | Doppelcarport



Querschnitt S3



Objektbeschreibung

projektierter Neubau in majestätischer Lage

In Ehrwald erwartet Sie eine seltene Gelegenheit: Ein bereits projektiertes und hochwertig geplantes Einfamilienhaus auf einem ca. 412 m² großen Teilgrundstück in sonniger und naturnaher Lage. Dieses Angebot richtet sich an Familien, die modernes Wohnen mit alpinem Lebensgefühl verbinden möchten und dabei die Sicherheit eines schlüsselfertigen Erstbezugs schätzen.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Wohnnutzfläche von ca. 130,94 m², verteilt auf Erdgeschoß, Obergeschoß und Keller. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, wodurch ausreichend Platz für Familienleben, Homeoffice oder Gäste geschaffen wird. Großzügige Fensterflächen und die attraktive Hanglage sorgen für ein helles Wohnambiente sowie eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegende Bergwelt. Besonders hervorzuheben sind die großzügige Terrasse mit ca. 46,30 m² sowie zwei große Balkone.

Beheizt wird die Immobilie mittels moderner Luftwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage – zeitgemäß, nachhaltig und energieeffizient. Ein Gartenbereich bietet zusätzlichen Freiraum für Kinder, Erholung oder gemütliche Stunden im Freien. Für Ihre Fahrzeuge steht ein praktisches Doppelcarport zur Verfügung.

Ein besonderes Plus dieses Angebots ist die Möglichkeit zur Mitsprache beim Innenausbau. So können Sie persönliche Wohnwünsche einbringen und Ihr neues Zuhause individuell mitgestalten. Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig, der Baubeginn nach Vereinbarung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt besticht durch seine einzigartige Lage in Ehrwald, die hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vereint. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität, während zahlreiche Restaurants, Cafés sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Ehrwald ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte – das Skigebiet Ehrwalder Almbahn liegt quasi vor der Haustür, ebenso wie schöne Wander- und Radwege, mehrere Golfplätze und Wellness-Einrichtungen. Auch die Nähe zur Tiroler Zugspitzarena sowie die beeindruckende alpine Kulisse machen diese Wohnlage ganzjährig besonders attraktiv.

ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft | bebautes Grundstück

Grundstücksfläche: ca. 412 m² großes Teilgrundstück

Bebauung: Einfamilienhaus

Baubeginn: 2026/27

Stockwerke: Erdgeschoß, Obergeschoß, Keller

Barrierefreiheit: Nein

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: ca. 130,94 m²

Zustand: Sehr gut | Erstbezug

Heizung: Fußbodenheizung | Luftwärmepumpe mit PV-Anlage

Energieausweis: in Arbeit

Terrasse: ca. 46,30 m²

Balkone: ca. 9,00 m² Südwestbalkon und ca. 14,00 m² Nordwestbalkon

Garten: vorhanden

Keller: ca. 66,20 m²

Parkplatz: Doppelcarport

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis schlüsselfertig: € 987.800,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé

ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap