

## **Modernes Panorama-Chalet in alpiner Traumlage - Zweitwohnsitz ist zulässig!**



**Objektnummer: 160952**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramasiedlung 2
Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8785 Hohentauern
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	133,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

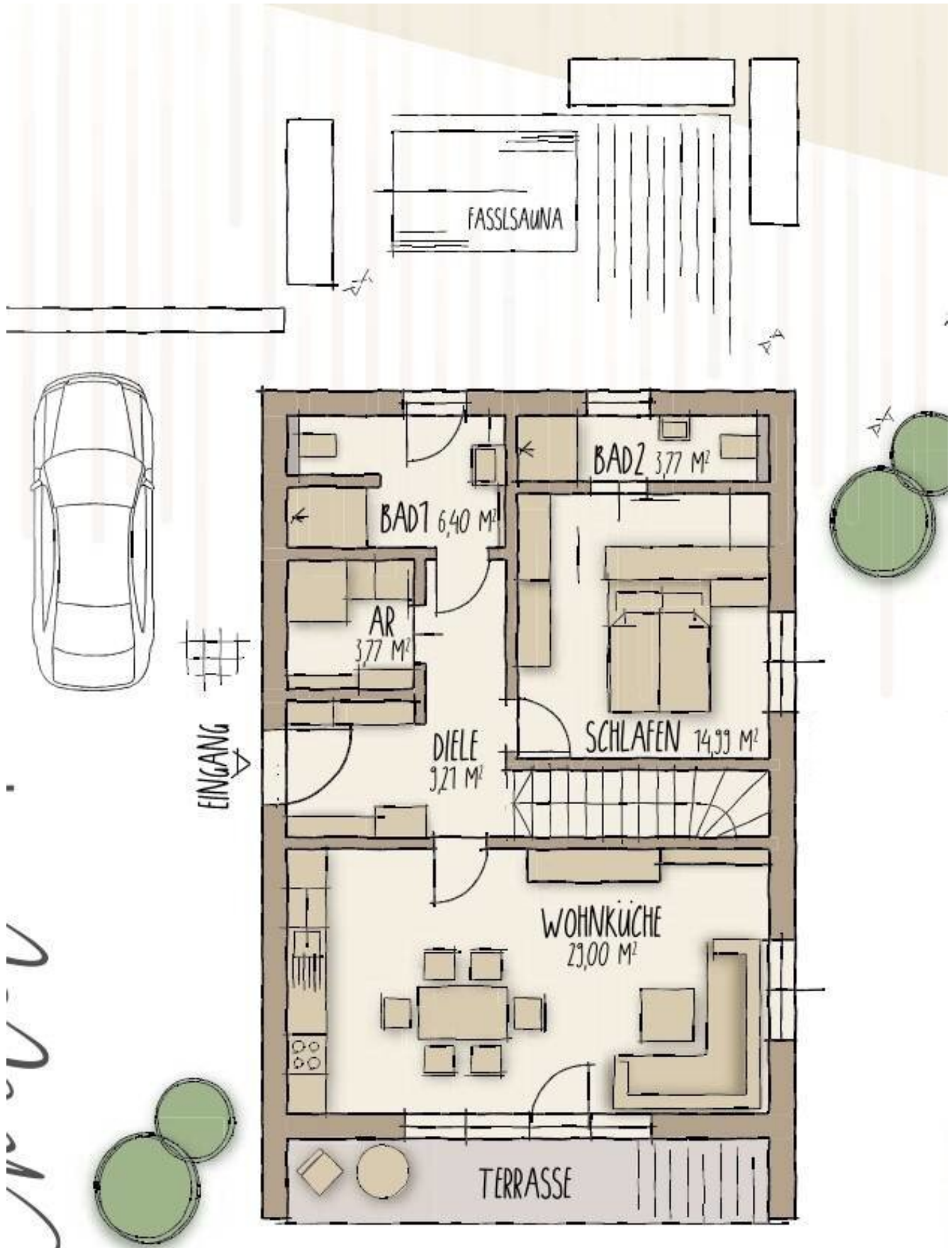
Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

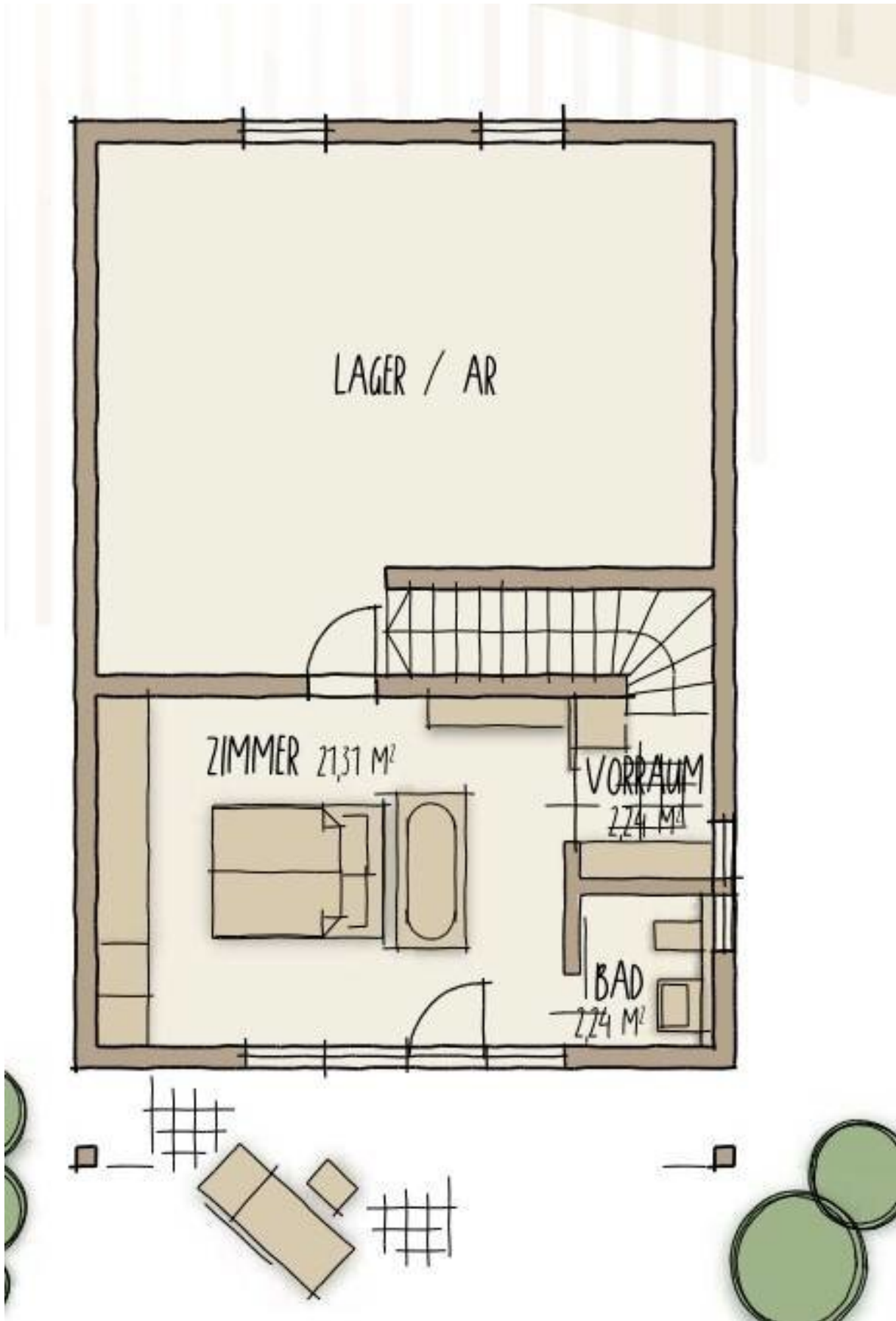
T +43 7242  
H +43 664  
F +43 7242

Gerne stehen  
Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Dieses exklusive Chalet ist eines von nur 4 geplanten Häusern am Sonnenhang von Hohentauern!**

### Die Highlights:

- Bestechende, moderne Architektur
- Unverbaubarer Panoramablick auf die Triebener Tauern - vom "Großen Bösenstein" bis zum "Großen Hengst"
- Viel Privatsphäre und perfekte Erreichbarkeit zu jeder Jahreszeit
- Süd-/Südwestlage mit ganztägiger Sonne
- Große Panoramafenster
- Offener Wohn-Essbereich mit hohen Räumen
- Hochwertige Bauweise (WOLF-Haus)
- 2 KFZ-Stellplätze direkt beim Haus, davon 1 Carport

### Die Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Wohnküche mit Loggia, Schlafzimmer mit Bad/WC, Bad/WC, Abstellraum, Diele

Untergeschoss: Schlafzimmer mit Terrasse, WC, Vorraum, großer Abstellraum

Änderungswünsche können derzeit, soweit technisch möglich, noch berücksichtigt werden!

**Zweitwohnsitz & touristische Vermietung sind möglich:**

Das Chalet ist sowohl zur Eigennutzung als auch für touristische Vermietung ideal geeignet.

Bei Bedarf kann der Verkäufer bei der touristischen Vermietung unterstützen - von der Vermarktung bis zur Betreuung vor Ort!

**Hochwertige Ausstattung:**

- Kunststoff-Alu-Fenster
- Fußbodenheizung (Biomasse)
- Photovoltaikanlage
- edle Parkett- und Fliesenböden
- hochwertige Sanitärausstattung

**Toplage:**

- 1 Minute zum Ortszentrum
- 3 Minuten zum nächsten Skilift
- 2 Minuten zum Einstieg in Langlaufloipen
- Restaurants, Nahversorger und Sportgeschäft im Ort

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.100m

Apotheke <6.600m



**Kinder & Schulen**

Schule <6.375m

Kindergarten <6.450m

**Nahversorgung**

Supermarkt <6.575m

Bäckerei <6.425m

**Sonstige**

Bank <1.275m

Geldautomat <1.275m

Polizei <6.500m

Post <1.275m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.800m

Flughafen <7.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.