Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Top-Lage – nur 2 Minuten zum Skilift - Zweitwohnsitz möglich



Objektnummer: 6013/1319

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6373 Jochberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,20 m²
Nutzfläche:	86,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.080.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Heizkosten:	123,00 €
Sonstige Kosten:	117,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Swiss Life Select Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck

Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastraße 17/4.OG
6020 Innsbruck

T +43512393088

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







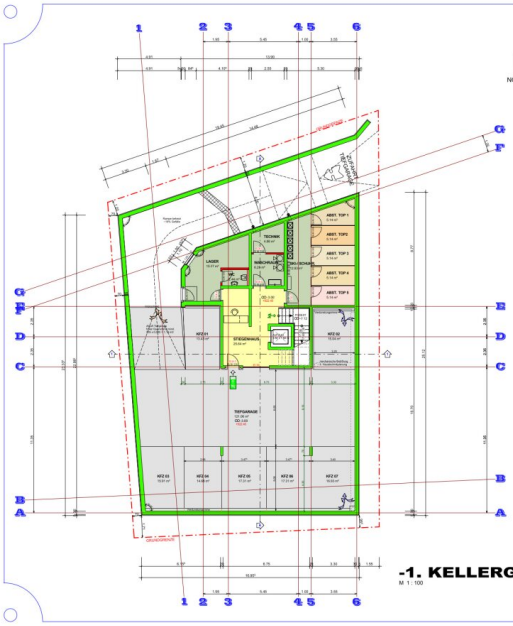







SwissLife
Select


SwissLife
Select



-1. KELLERGESCHOSS
M 1:100



0. ERDGESCHOSS
M 1:100

SwissLife Select

LEG

HOLZ:
BETON:
STAHLWERK:
STAHL:
BESTAND:
LEICHTBAUWEISE:
ABTRAG:
WÄRMEDÄMMUNG:
SCHALLSCHUTZWAND:
KEINE INSTALLATIONEN !!!

SÄMTLICHE BRÜSTUNGEN UND GELÄNDER SIND MIND. 100cm HOCH !

FUNDAMENTE UND TRAGENDE BAUTEILE LAUT STATIK !!!

WIESER BÜRO FRANZ WIESER

VORENTWURF
NEUBAU
WOHNHAUS + TIEFGARAGE

DORF 42
IMMOBILIEN ANLAGEN GmbH

KIRCHPLATZ 1
6370 KITZBÜHEL

ERD + KELLERGESCHOSS
25. SEPTEMBER 2017
1748 · 02

ARCHITEKTUR
PROJEKTMANAGEMENT

■ A-6370 KITZBÜHEL - KIRCHPL 1
TEL. 0 53 56 / 66 886 - FAX 66 886-5
e-mail:kitzbuehel@architektur-wieser.at

■ A-5731 HOLLERSBACH 10
TEL. 06562 / 8410-0 - FAX 8504
e-mail:hollersbach@architektur-wieser.at

Objektbeschreibung

Die stilvolle **3?Zimmer-Gartenwohnung** befindet sich im Erdgeschoss einer modernen, kleinen Wohnanlage mit nur wenigen Einheiten und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept sowie hochwertige Ausstattungsdetails.

Auf rund **81 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein harmonisches Raumgefühl mit klarer Struktur und großzügigen Flächen:

- Lichtdurchflutete **Wohnküche (ca. 36,73 m²)** als zentraler Lebensmittelpunkt
- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Zwei elegante Badezimmer (ca. 7,15 m² und ca. 6,05 m²)
- Separates WC

Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenraum auf harmonische Weise.

Die **Terrasse** erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Ein **Kellerabteil mit ca. 5,14 m²** sorgt für zusätzlichen Stauraum, während die **Gesamtfläche von ca. 86,34 m²** ein rundum stimmiges Wohnangebot bietet.

Die Immobilie besticht darüber hinaus durch eine **hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität**, darunter:

- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Edle Holzfußböden
- Dreifachverglaste Fenster für optimale Energieeffizienz

- Moderne Bäder

- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein hervorragendes Raumklima

Ein Lift im Gebäude sowie durchdachte Allgemeinflächen unterstreichen den Komfort dieser exklusiven Wohnanlage.

Sonstiges

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist der **Tiefgaragenabstellplatz**, der bequemes und sicheres Parken garantiert.

Weitere Highlights im Überblick:

- Kleine, exklusive Wohnanlage mit nur **5 Einheiten**

- Hochwertige, moderne Bauweise (Baujahr ca. 2018)

- Sehr gute Eignung als **Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Anlageobjekt**

- Möglichkeit der touristischen Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen

Fazit

Diese Immobilie vereint **exzellente Lage, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** in einer der renommiertesten Destinationen Österreichs.

Ein Objekt für Anspruchsvolle – sei es als persönlicher Rückzugsort in den Alpen oder als wertbeständige Investmentgelegenheit.

- **Allgemeine Hinweise**

  Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten

Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43664-75007313zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an klaus.lendl@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap