

**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 m ² |
| Nutzfläche: | 86,34 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,29 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| 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

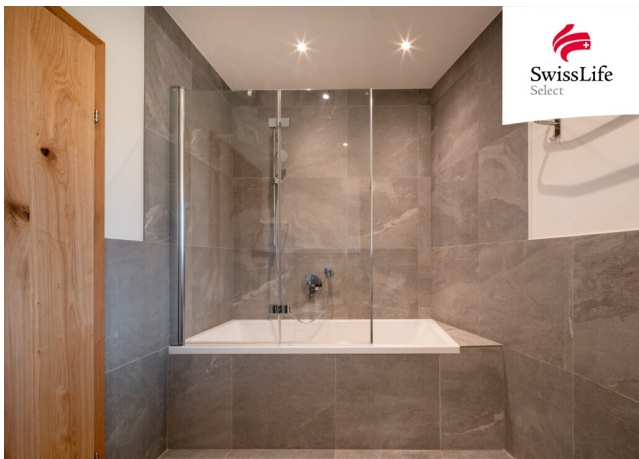
Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastraße 17/4.OG
6020 Innsbruck

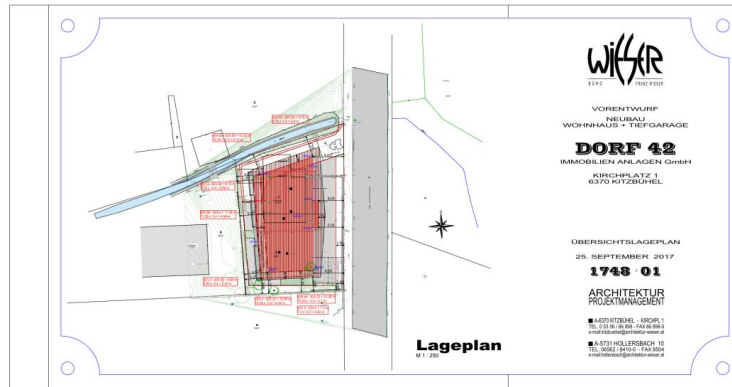
T +43512393088

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









LEC

| | |
|----------------------------------|--|
| HOLZ | |
| BEIEN | |
| WÄRMWERK | |
| STREIF | |
| BEIEN | |
| LEISTENANLEGE | |
| ANSTRICH | |
| WÄRMEDÄMMUNG | |
| SCHALLSCHUTZBAU | |
| KLEBE METALLKLEBEN !! | |
| LEISTEN ANLEGE (WÄRMEDÄMMUNG) | |
| LEISTEN ANLEGE (SCHALLSCHUTZBAU) | |
| FUNDAMENTE UND TRÄGERBAUWERKE | |
| BAUTEILE LAUT STATIK !! | |



VORENTWURF
NEUBAU
WOHNHAUS + TIEFGARAGE
DORF 42
IMMOBILIEN ANLAGEN GmbH
KIRCHPLATZ 1
6370 RITZBÜHEL

ERD + KELLERGESCHOSS
25. SEPTEMBER 2017
1748 02
ARCHITEKTUR
PROJEKTANWISSEN
■ ARTHUR BRÜGGER, LEITEND. I
TEL. +41 78 858 18 88 - FAX +41 78 858 18 89
www.architekturprojektwissen.ch
■ A-5721 HOLLERSBACH 10
TEL. +41 26 21 15 15 - FAX +41 26 21 15 16
e-mail: hollersbach@architekturprojektwissen.ch



-1. KELLERGESCHOSS

0. ERDGESCHOSS

LEG

- HOLZ:
- BETON:
- MAUERWERK:
- STÄBE:
- RESTRIE:
- LEISTENLEISTE:
- ARBEIT:
- WÄRMEDÄMMUNG:
- SONNENSCHUTZWAND:
- KERNE INSTALLATIONEN:
- TRIEBER UND BRÜCKEN:
- BELEUCHTUNG:
- FUNDAMENTE UND TRÄGENDE BAUTEILE LAUF STÄBE:



VORENTWURF
WOHNHAUS + TIEFGARAGE
DORF 42
IMMOBILIEN ANLAGEN GmbH
KIRCHPLATZ 1
6370 RITZBUHEL

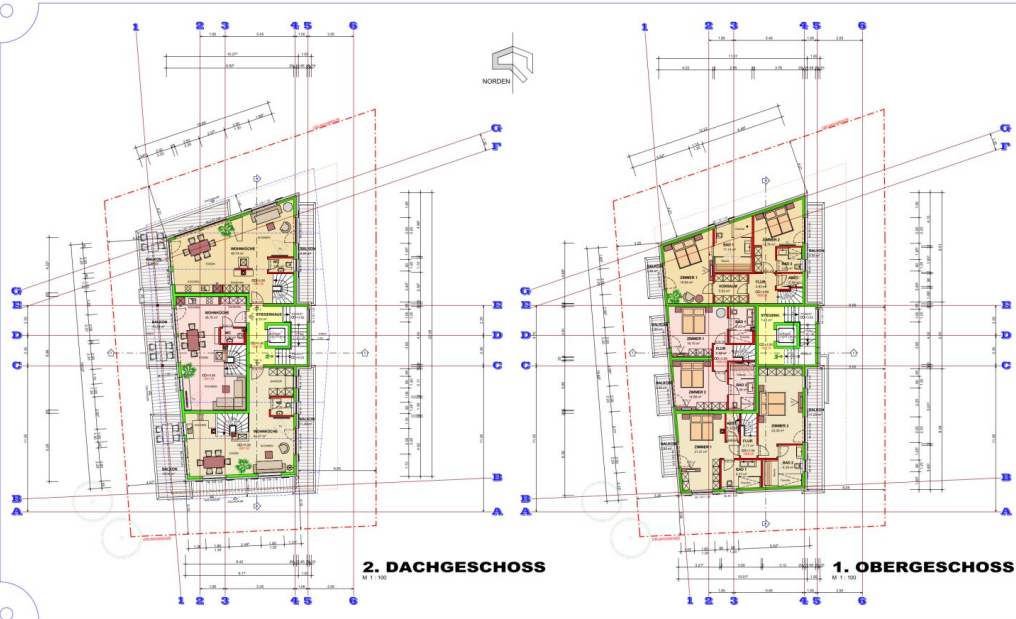
OBER- + DACHGESCHOSS

25. SEPTEMBER 2017

1748_03

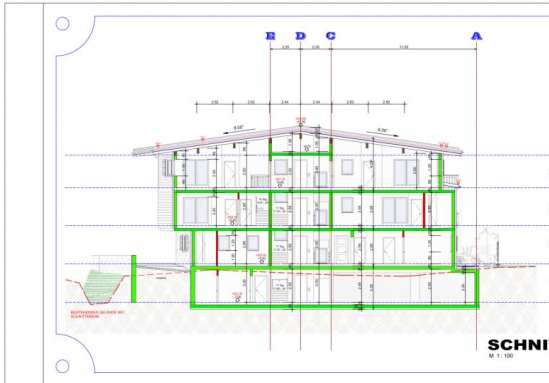
ARCHITEKTUR
PROJEKTMANAGEMENT

■ 4071 RITZBUHEL - 10041
TEL. 031 51 18 00 - FAX 031 51 18 05
www.wikar.ch
■ 4-5721 HOLLERSBACH 10
TEL. 0662 34111 - FAX 0662
e-mail: holz@wikar.ch

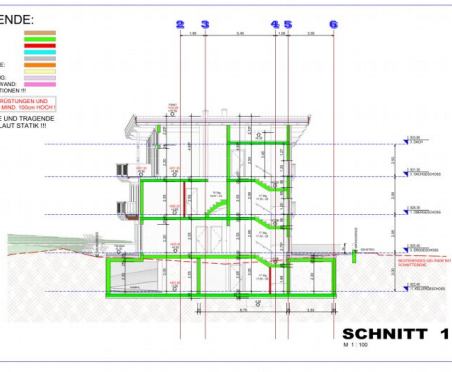


2. DACHGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

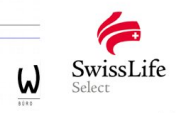


- LEGENDE:**
- HOHL: █
 - BETON: █
 - MAUERWERK: █
 - STEIN: █
 - BESTAND: █
 - LEICHTBAUWEISE: █
 - ALTEINE: █
 - WÄRMEDÄMMUNG: █
 - SCHWELTDRÄND: █
 - KEINE INSTALLATIONEN !!
- █ BEIPLATZBELEGUNG (UND
 GELÄNDE (DIN 4708, 500mm HOCH))
 FUNDAMENTE UND TRÄGEBENDE
 BAUTEILE LAUT STATIK !!



SCHNITT A
M 1:100

SCHNITT 1
M 1:100



VORENTWURF
 NEUBAU
 WOHNHAUS + TIEFGARAGE
DORF 42
 IMMOBILIEN ANLAGEN GmbH
 KIRCHPLATZ 1
 6370 KITZBUHEL

SCHNITTE
 25. SEPTEMBER 2017
1748 04

ARCHITEKTUR
 PROJECTMANAGEMENT
 ■ AGT/STB/SEL - SBP/1
 TEL. 031 31 18 02 - FAX 031 31 18 03
 ■ AGT/STB/SEL - SBP/1
 TEL. 031 31 18 02 - FAX 031 31 18 03
 www.hausbau@stb-berlin.com

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 +43664-75007313 zur 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