

Ein Ort über dem Tal – Wohnen mit Weitblick über das Zillertal



Objektnummer: 7900/50

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6274 Aschau im Zillertal
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Nutzfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	5
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	889.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

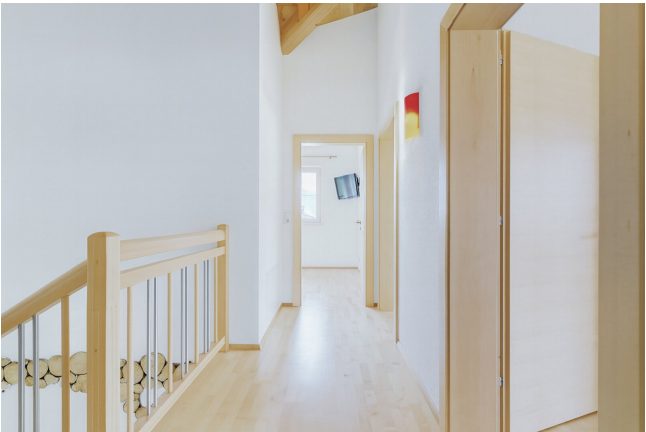


Erdem David Turan

Vision Real Estate







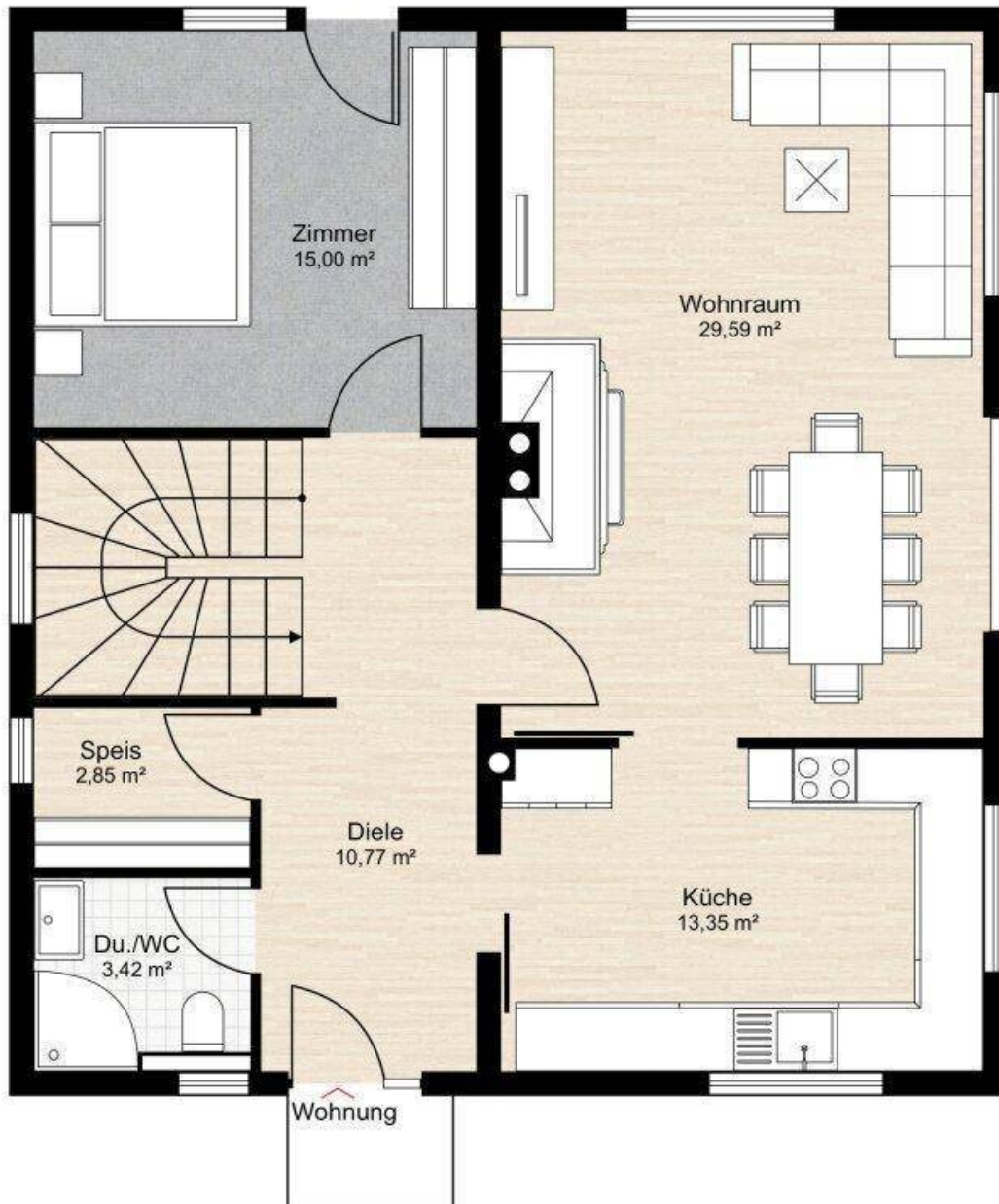




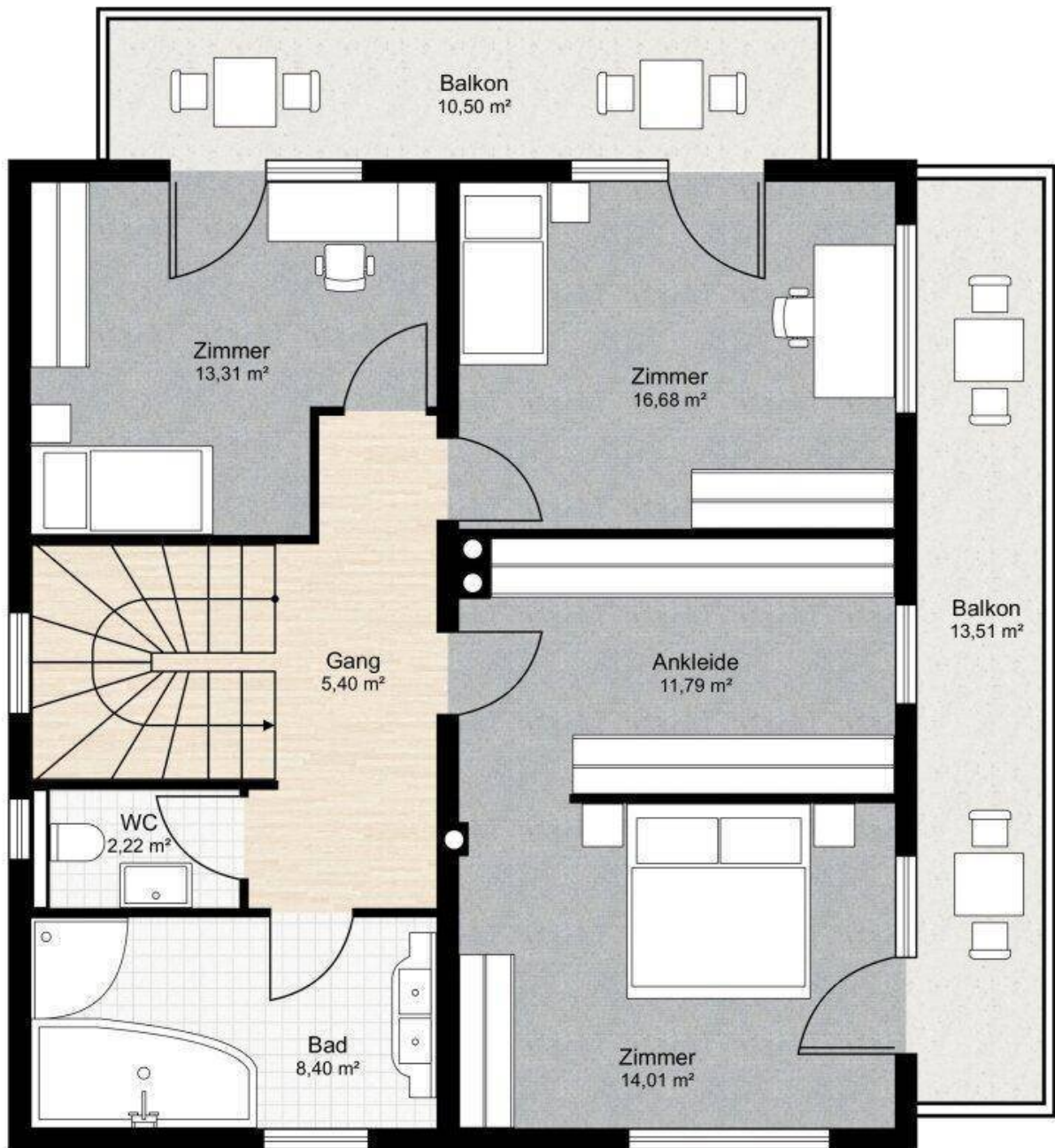




Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Blick – und Abstand zum Alltag

Nicht jede Lage lebt von Zentralität. Manche überzeugen gerade dadurch, dass sie bewusst etwas Abstand schaffen.

Oberhalb von Aschau im Zillertal gelegen, verbindet dieses Einfamilienhaus Ruhe, Aussicht und ein Wohngefühl, das heute selten geworden ist. Der Blick öffnet sich über das Tal und die umliegende Berglandschaft – mit wechselnden Stimmungen über den Tag und Jahreszeiten, die hier spürbar werden.

Das Haus wurde im Jahr 2008 in Holzriegelbauweise errichtet und fügt sich selbstverständlich in seine Umgebung ein – ohne laut zu sein. Großzügige Fensterflächen schaffen helle Räume und stellen den Bezug zur Landschaft in den Mittelpunkt. Materialien wie Holz-Alu-Fenster, Parkettböden und zeitlose Oberflächen sorgen für eine klare, wohnliche Atmosphäre.

Die Grundrissgestaltung ist funktional und offen gedacht – mit ausreichend Platz für Familienleben, Gäste, Homeoffice oder unterschiedliche Lebensphasen.

Besonders hervorzuheben ist das Kellergeschoss mit rund 57 m² zusätzlicher Nutzfläche. Neben mehreren großzügigen Räumen bietet vor allem der große Kellerbereich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Hobbyraum, Fitnessbereich, Atelier, Lagerfläche oder persönlicher Rückzugsort. Durch mehrere Lichtschächte mit natürlichem Tageslichteinfall sowie die vorhandene Beheizung entsteht hier eine Qualität, die deutlich über klassische Kellerflächen hinausgeht und die Nutzbarkeit spürbar erweitert.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche und angrenzender Speis
- Direkter Zugang zur Terrasse mit freiem Blick ins Tal
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer mit Zugang zu den Balkonen

- Ankleide

• Das zweite Badezimmer im Obergeschoss wurde bereits vorbereitet und kann hinsichtlich Boden, Sanitär und Ausstattung individuell fertiggestellt werden.

Kellergeschoss

- Drei großzügige Kellerräume
- Technik- und Heizraum

Eckpunkte des Hauses

- Wohnfläche ca. 147 m²
- Zusätzliche Kellerfläche ca. 57 m²
- Grundstücksfläche ca. 642 m²
- Südwest-Terrasse mit ca. 10 m²
- Zwei Balkone mit insgesamt ca. 24 m²
- Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und Kamin
- Carport für zwei Fahrzeuge sowie drei Außenstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise in Holzriegelkonstruktion

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://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de) - <https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap