Luxuriöse Villa in absoluter Ruhelage – Panoramablick über die Wildschönau



Objektnummer: 5390/1146

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6311 Wildschönau
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	466,50 m²
Nutzfläche:	589,20 m²
Bäder:	6
WC:	7
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	40,40 m²
Kaufpreis:	1.997.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.389,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl











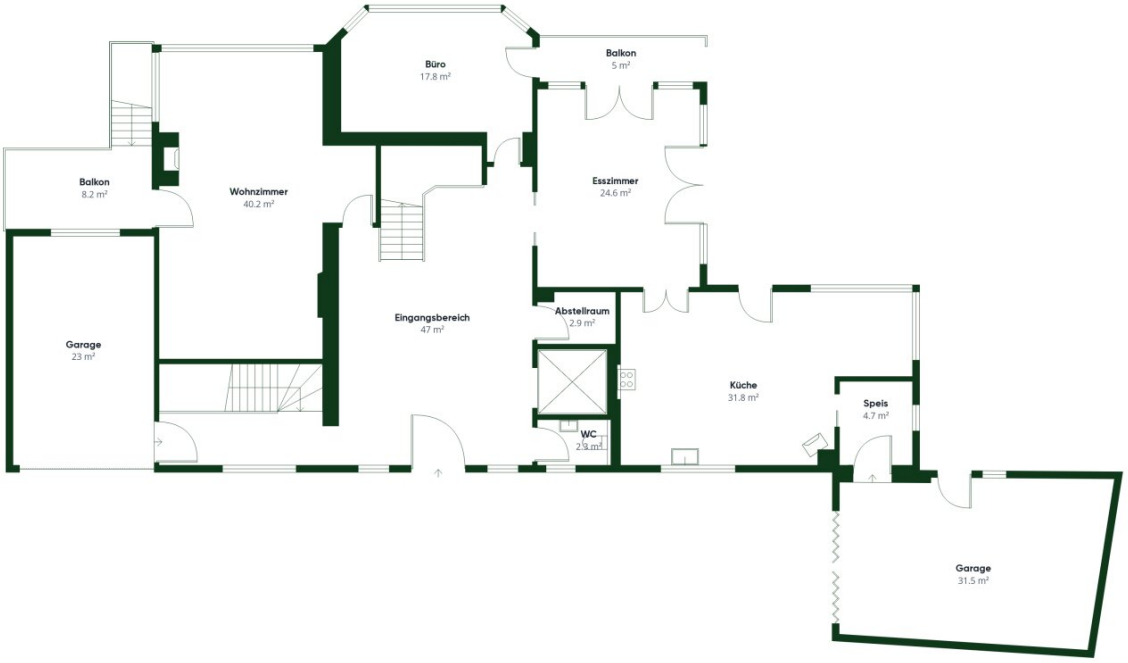




Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



S
W
E
N

Etage 1

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

225.8 m²

Balkone und Terrassen

13.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 2

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

140.5 m²

Balkone und Terrassen

9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.





Etage 0

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

222.9 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

····· Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
256 175,28
128 189,20
127 921,18
256 005,68
344/7
346/4
346/5
346/13
350/5
345/2
346/8
346/3
350/7
346/6
346/10
346/14
346/7
350/8
346/2
346/1
KG Oberau
83113
349
346/12
350/2
350/1
346/11
350/6
352
.33/4
351
357/3
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 02.04.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Luxuriöse Villa in absoluter Ruhelage mit atemberaubendem Panoramablick zu kaufen!

Wo der Blick über das Tal wandert und der Alltag leiser wird: Diese massiv gebaute Villa aus dem Baujahr 2006 liegt in sonniger, absoluter Ruhelage in 6311 Wildschönau – und ist doch in wenigen Minuten an Schule, Nahversorgung und Autobahn angebunden.

Auf ca. 466 m² Wohnfläche (589 m² Nutzfläche, 916 m² Grund) verteilen sich großzügige Wohnräume mit offenem Kamin, eine hochwertige Einbauküche mit angrenzendem Esszimmer, vier Schlafzimmer mit Bad en suite, zwei Ankleiden und zwei Büroräume. Ein Personenaufzug verbindet alle Ebenen komfortabel.

Im Untergeschoss wartet eine private Wellnessoase mit Sauna, dazu Weinkeller, Hauswirtschaftsraum und viel Lagerfläche. Außen: mehrere Gartenebenen, Sonnenterrasse, drei Balkone sowie zwei Garagen mit direktem Zugang ins Haus. Beheizt wird zeitgemäß über eine Erdwärmepumpe.

Ein Haus, das nicht beeindrucken will – sondern berührt.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé mit Grundrissen, Detailfotos und allen Objektunterlagen zu. Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap