

HAUS IN REIT IM WINKL — DREI EBENEN, ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH



KONEX
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7678/330

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83242 Reit im Winkl
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



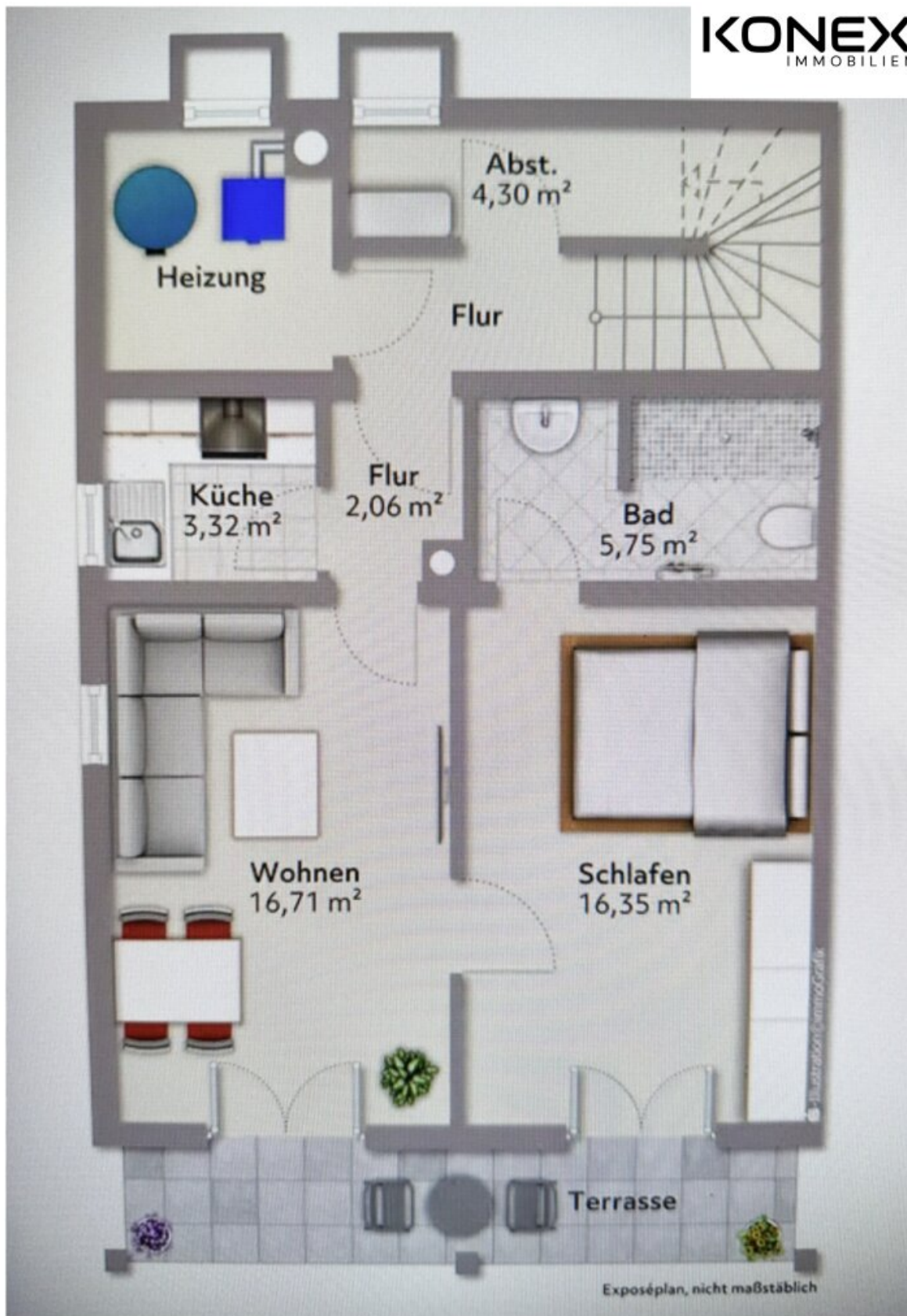




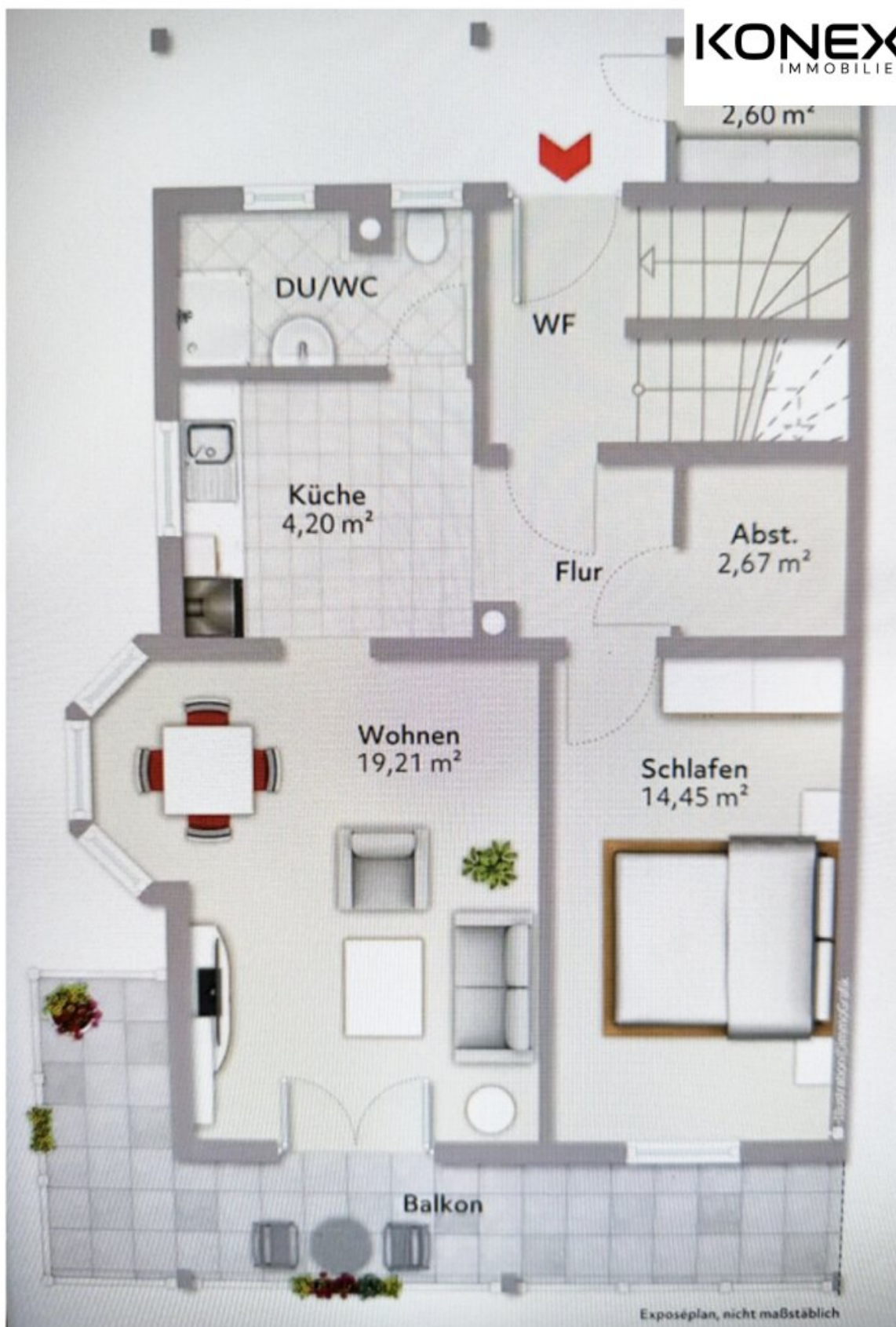




Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Objektbeschreibung

HAUS IN REIT IM WINKL — DREI EBENEN, ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH

Reit im Winkl liegt auf rund 700 Metern in einem Talkessel an der Grenze zu Tirol, umgeben von den Chiemgauer Alpen. Der Ort ist staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort — und einer der wenigen im bayerischen Alpenraum, in denen ein **Zweitwohnsitz möglich** ist. Die Auskunft der Gemeinde liegt vor.

Das Haus

Ein gekuppelt errichtetes Wohnhaus mit drei Ebenen.

Jedes Geschoss verfügt über einen eigenen Wohn- und Schlafbereich sowie ein eigenes Bad, zwei der drei Ebenen zusätzlich über eine eigene Küche. Erschlossen wird über ein offenes Treppenhaus; die mittlere Wohnung im Obergeschoss lässt sich separat abschließen.

Beheizt wird über eine eigene Ölheizung im Haus.

Erdgeschoss

Wohnen 16,71 m², Schlafen 16,35 m², Küche 3,32 m², Bad 5,75 m², Flur, Abstellraum 4,30 m² und Heizungsraum. Aus dem Wohn- wie aus dem Schlafbereich führen Türen direkt auf die Terrasse.

Obergeschoss

Wohnen 19,21 m² mit Erker, Schlafen 14,45 m², Küche 4,20 m², Dusche mit WC, Flur und zwei Abstellräume mit 2,60 und 2,67 m². Vom Wohnbereich Zugang auf den Balkon. Diese Ebene ist separat abschließbar.

Dachgeschoss

Wohnen und Schlafen als offen verbundene Bereiche, Bad 6,28 m², Flur und zwei Abstellräume mit 2,03 und 1,33 m². Aus beiden Wohnräumen Zugang auf den Balkon.

Die genaue Zimmeraufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissen.

Nutzung

Drei Ebenen mit je eigenem Bad und zwei Küchen eröffnen mehrere Wege: als Haus für eine Familie über alle Ebenen, als Hauptwohnsitz mit separater Einheit für Gäste, Eltern oder erwachsene Kinder — oder zur Vermietung.

Dass in Reit im Winkl ein Zweitwohnsitz möglich ist, macht das Objekt für die Feriennutzung besonders interessant. In den meisten Gemeinden des bayerischen Alpenraums ist das heute nicht mehr der Fall.

Die Lage

Reit im Winkl lebt vom Ganzjahrestourismus. Im Winter erschließen Winklmoosalm und Steinplatte ein grenzüberschreitendes Skigebiet, dazu Langlaufloipen von internationalem Rang. Im Sommer Wander- und Bikewege, Bergbahnen und Badeseen.

Chiemsee ca. 30 km · Kitzbühel ca. 35 km · Autobahn A8 ca. 30 km · Salzburg ca. 80 km · München ca. 120 km · Flughafen München ca. 150 km

Ein Haus, das man so nicht wieder findet.

Wir zeigen es Ihnen gerne persönlich.

KONEX Immobilien GmbH · Dipl.-Ing. (FH) Felix Koneczny Alpenstraße 26, 5020 Salzburg · +43 660 223 34 05 · immobilien@konex.at · www.konex.at

Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap