

Ein Anwesen, das Maßstäbe setzt - Luxusvilla mit Pool zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1145

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	2001
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	389,80 m²
Nutzfläche:	624,80 m²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	132,00 m²
Kaufpreis:	2.970.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.753,52 €
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

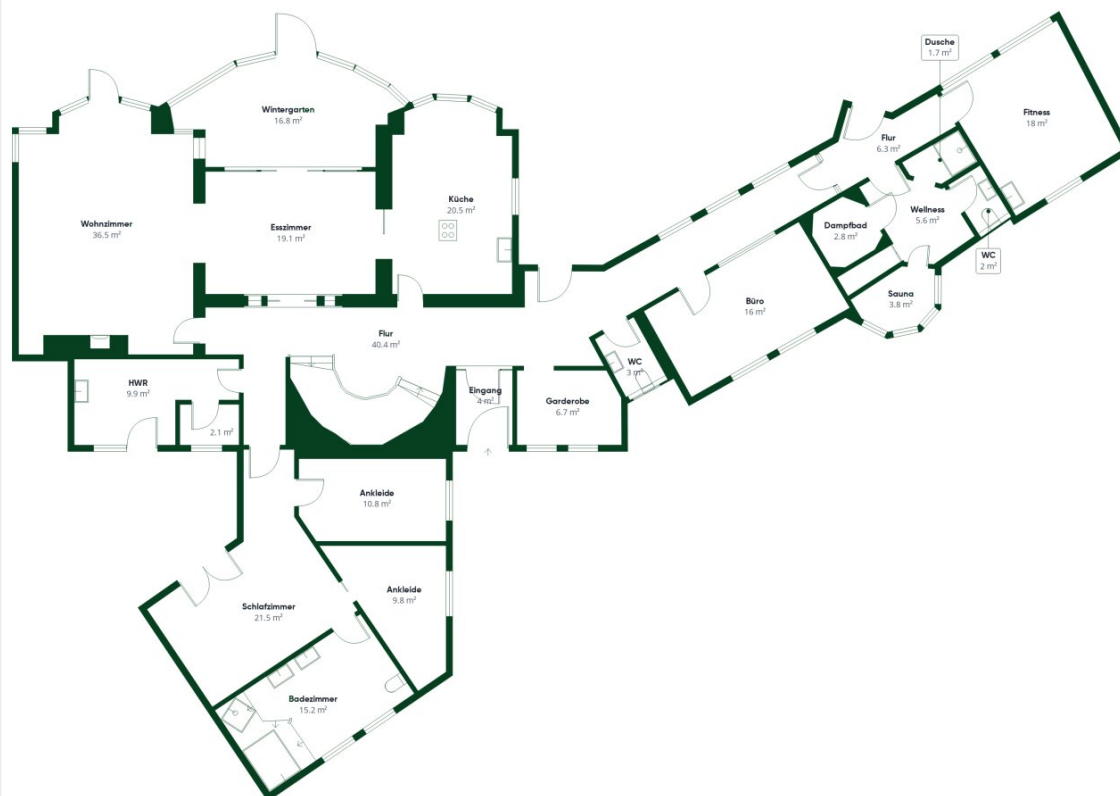




Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
273.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

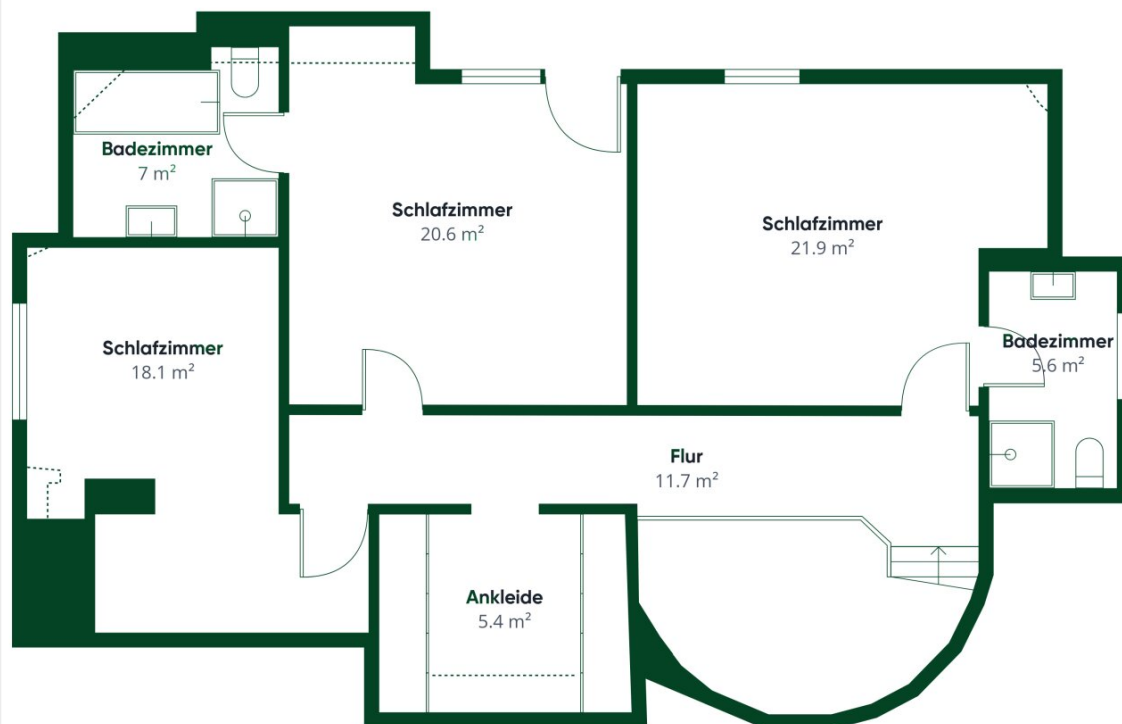
Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 1



ZEPH IMMOBILIEN



Etage 2

Ungefähre Gesamtfläche[®]
93.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 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.



Ungefähre Gesamtfläche^m
263.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.4 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.

Objektbeschreibung

Villa mit Pool und Wellness in Kundl — 389 m² auf 1.500 m² Eigengrund

Es gibt in Kundl genau eine Bauparzelle, hinter der nichts mehr kommt außer Wiese. Auf ihr steht dieses Haus.

Ca. 389,8 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, 1.500 m² Eigengrund, davon 1.115 m² Garten. Das gesamte Wohnprogramm liegt auf einer Ebene: Wohnen, Kochen, Essen, Masterbereich mit Bad und zwei Ankleiden, dazu ein Büro mit eigenem Zugang. Im selben Geschoss Sauna, Dampfbad, Duschbereich und Fitnessraum — Wellness ohne Treppe, mit Tageslicht. Draußen Pool und Pergola-Lounge mit Blick auf die Berge.

Im Souterrain Weinkeller mit Ziegelgewölbe, Kinoraum, rund 66 m² Lagerfläche, Garage mit ca. 85 m² — und eine vollständige zweite Einheit mit Schlafzimmer, eigenem Bad und eigenem Vorraum. Für erwachsene Kinder, für die Eltern, für dauerhafte Gäste oder als Praxis.

Autobahnauffahrt A12: drei Minuten. Bahnhof Kundl: vier. Innsbruck: vierzig.

Massivbau 2001, laufend modernisiert. Alleineigentum, Grundbuch ohne Belastungen.

Grundrisse aller drei Ebenen, Flächenberechnung, Grundbuchauszug und Baubewilligungsbescheid senden wir Ihnen vor der Besichtigung zu. Schreiben Sie mir kurz, wofür Sie das Haus brauchen — dann bekommen Sie genau die Unterlagen, die zu Ihrer Frage passen.

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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap