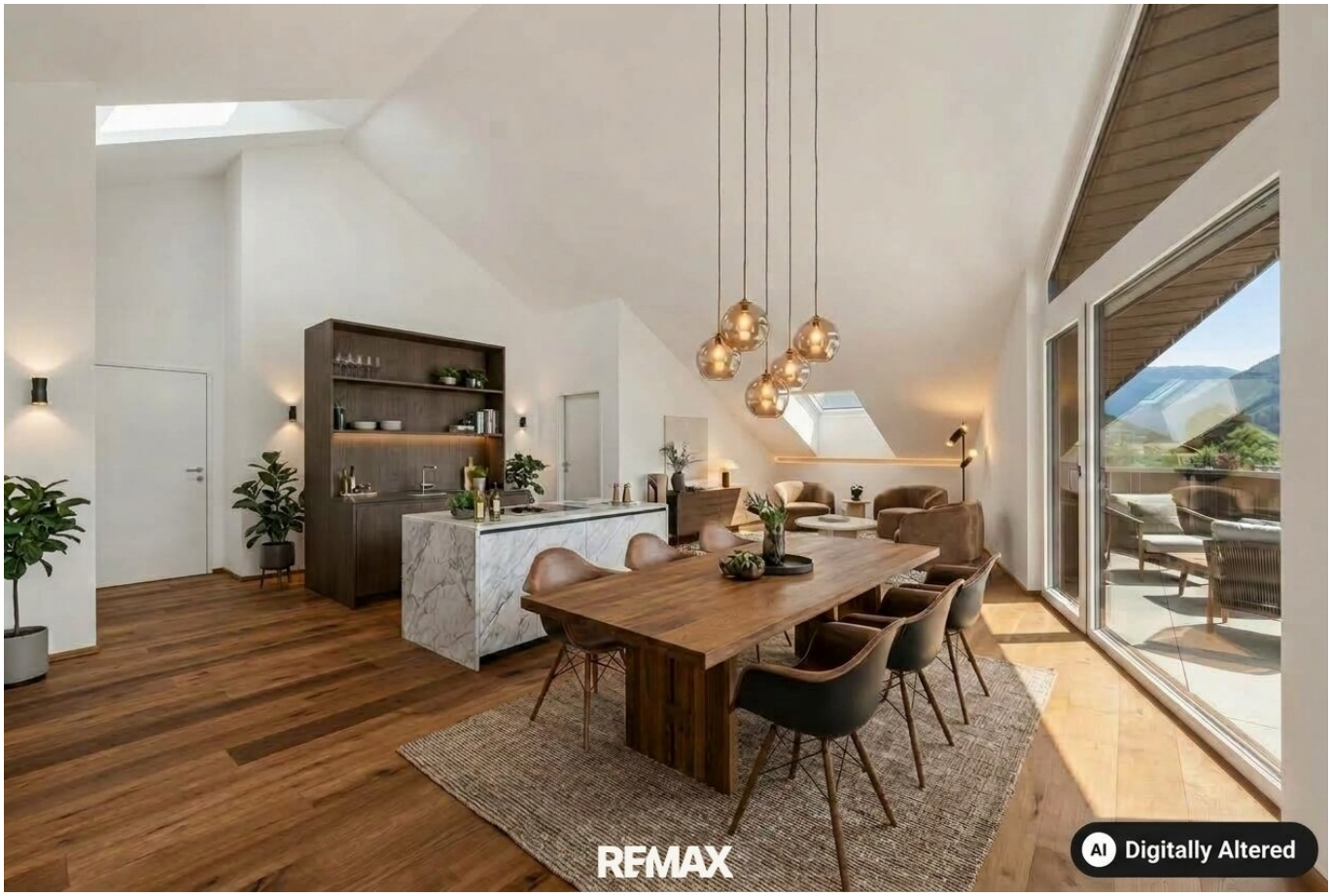
Exklusives Penthouse mit Kaiserblick in Kössen zu kaufen



Objektnummer: 3756/708

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6345 Kössen
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	103,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,03 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	320,52 €
USt.:	64,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

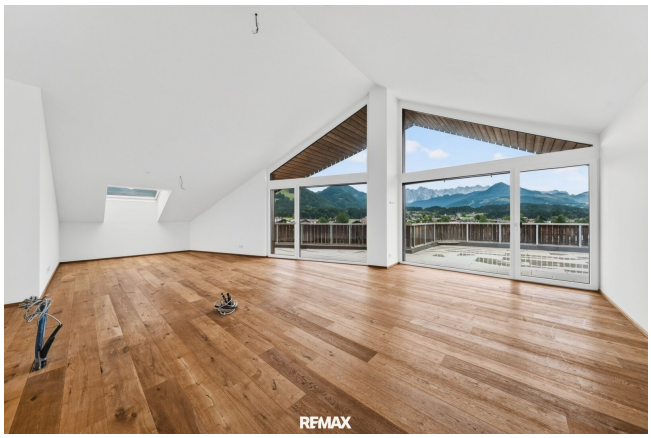


Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl





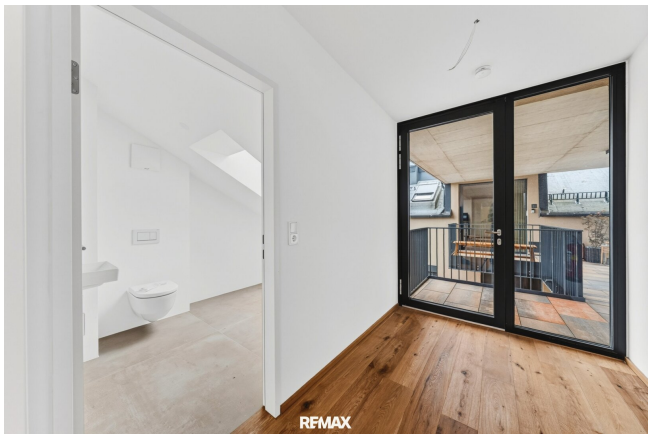


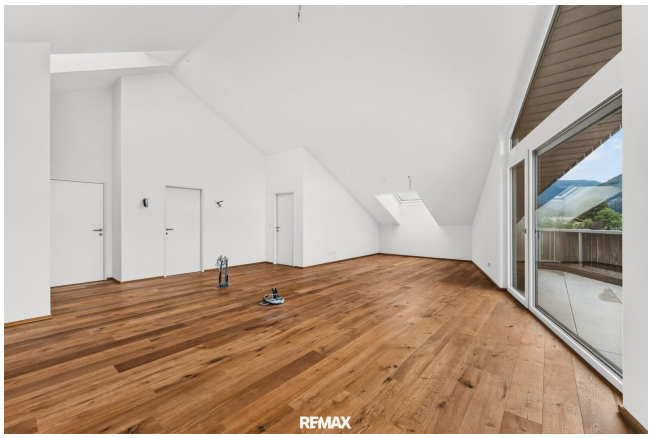







TOP 12
RE/MAX


RE/MAX

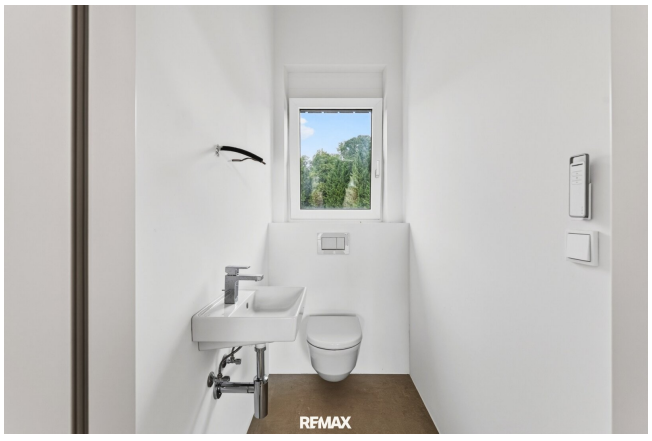

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

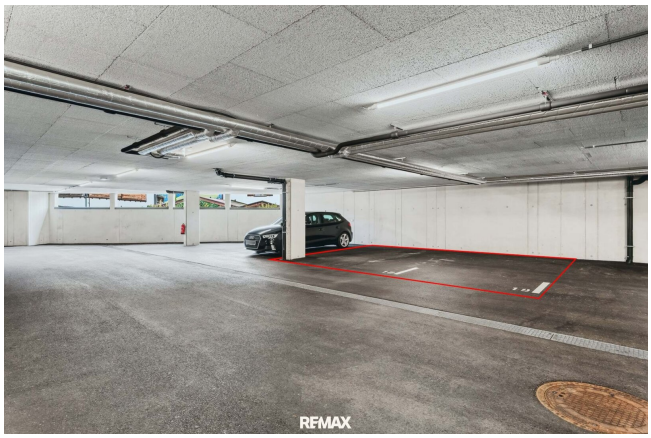

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Haus 2

TOP W12

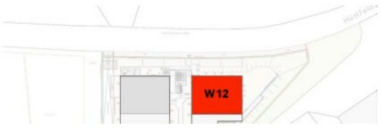
Dachgeschoß

Bodenfläche	117,13 m²
Wohnfläche	103,73 m²*
Terrasse	57,75 m²
Keller	6,03 m²
Gesamtfläche	**167,51 m²**
Gartenfläche	0 m²

2 Tiefgaragenplätze

Bodenfläche = inklusive Raumhöhe H= <1,5m

**Wohnfläche = abzüglich Raumhöhe H= <1,5m*





Objektbeschreibung

In ruhiger und sonnenverwöhnter Kulisse von Kössen präsentieren sich die 2020 errichteten „Hüttfeldvillen“ als gelungenes Zusammenspiel aus modernem Tiroler Alpin-Chic und zeitloser Architektur. Das Penthouse bildet die unbestrittene Krone des Hauses 2.

Bereits beim Betreten des über *50* m*2* großen Wohn-, Koch- und Essbereichs eröffnet sich ein spektakuläres Raumgefühl: Raumhohe Fensterfronten mit Giebelverglasung fangen das Tageslicht ein und holen das imposante Bergpanorama des Kaisergebirges direkt in den Wohnraum. Edle Eichendielen und die offene Dachuntersicht schaffen eine warme Atmosphäre. Bei der Wohnküche lässt sich aufgrund der Größe und des Schnitts ein weiteres Zimmer abtrennen.

Ein architektonisches Highlight ist die rund *57* m*2* große Dachterrasse. Mit Feinsteinzeugplatten belegt und von Holz-Sichtschutzelementen eingefasst, bietet sie viel Privatsphäre und ausreichend Platz für Lounge-Bereiche, Sonnenliegen und gesellige Sommerabende.

Der Grundriss ist funktionell geschnitten: Neben dem Wohnbereich stehen zwei Schlafzimmer (mit Option auf ein 3. Schlafzimmer aufgrund der flexiblen Raumteilung), ein praktischer Abstellraum sowie ein Tageslichtbadezimmer zur Verfügung. Das Bad ist mit großformatigen Schieferoptik-Fliesen, einer bodengleichen Walk-in-Glasdusche, Badewanne und Armaturen ausgestattet. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Ausstattung & Besonderheiten

- **Großzügiges Raumgefühl:** *103,73* m*2* berechnete Wohnnutzfläche. Durch die Nicht-Berücksichtigung der Flächen unter *1,50* m Raumhöhe bietet die Wohnung ein tatsächliches Grundflächengefühl von über *117* m*2*.

- **Exklusive Belichtung:** Raumhohe Fensterfront mit elektrischen Aussenrollos sowie integrierte Dachflächenfenster.

- **Bäder:** Walk-in-Regendusche, Einbaubadewanne, hochwertige Sanitärobjekte und separates Gäste-WC.

- **Komfort & Barrierefreiheit:** Personenaufzug von der Tiefgarage bis direkt vor die Wohnungstür.

- **Parken:** Zwei Tiefgaragenplätze können zusätzlich erworben werden.

- **Energieeffizienz:** Fußbodenheizung und hauseigene Photovoltaikanlage zur Reduktion der Betriebskosten.

Lage: Kaiserwinkl – Natur vor der Haustür

Die Liegenschaft in der Hüttfeldstraße verbindet Ruhe mit Zentrumsnähe. Kössen im Kaiserwinkl bietet ganzjährig Lebensqualität: Im Winter locken die Skigebiete Hochkössen und die Langlaufloipen direkt vor Ort; im Sommer laden der nahegelegene Walchsee, der Golfclub Kössen und Wanderrouten zu Freizeitaktivitäten ein. Durch die Nähe zur bayerischen Grenze (Reit im Winkl, Chiemgau) sowie die Anbindung an Kitzbühel und Kufstein ist der Standort gleichermaßen für Eigennutzer und Pendler attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap