Traumhaftes, elegantes und großzügiges Wohnhaus in ruhiger Sonnenlage mit Panoramablick auf das Zillertal



Objektnummer: 2846

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6265 Hart im Zillertal
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	310,00 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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

















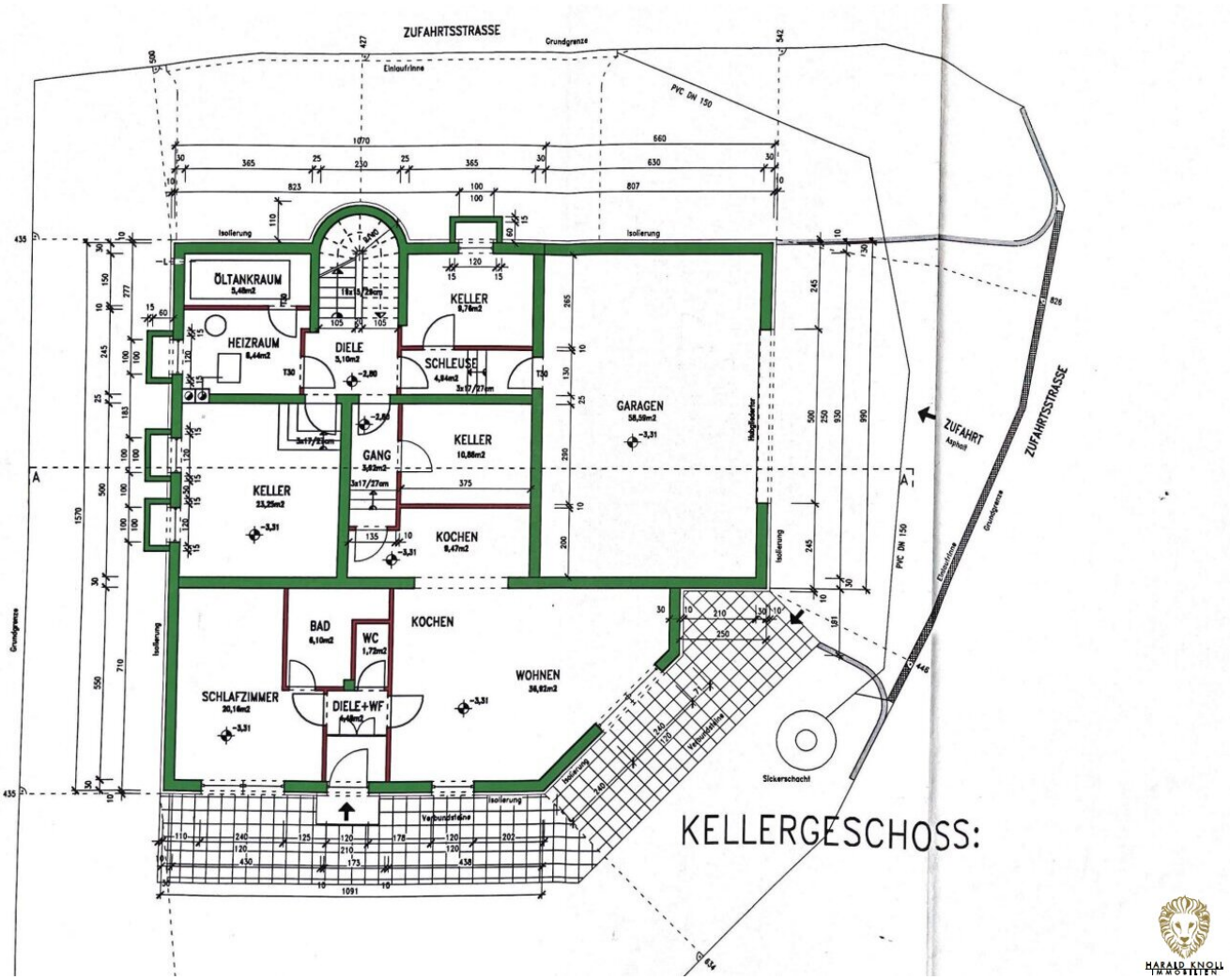


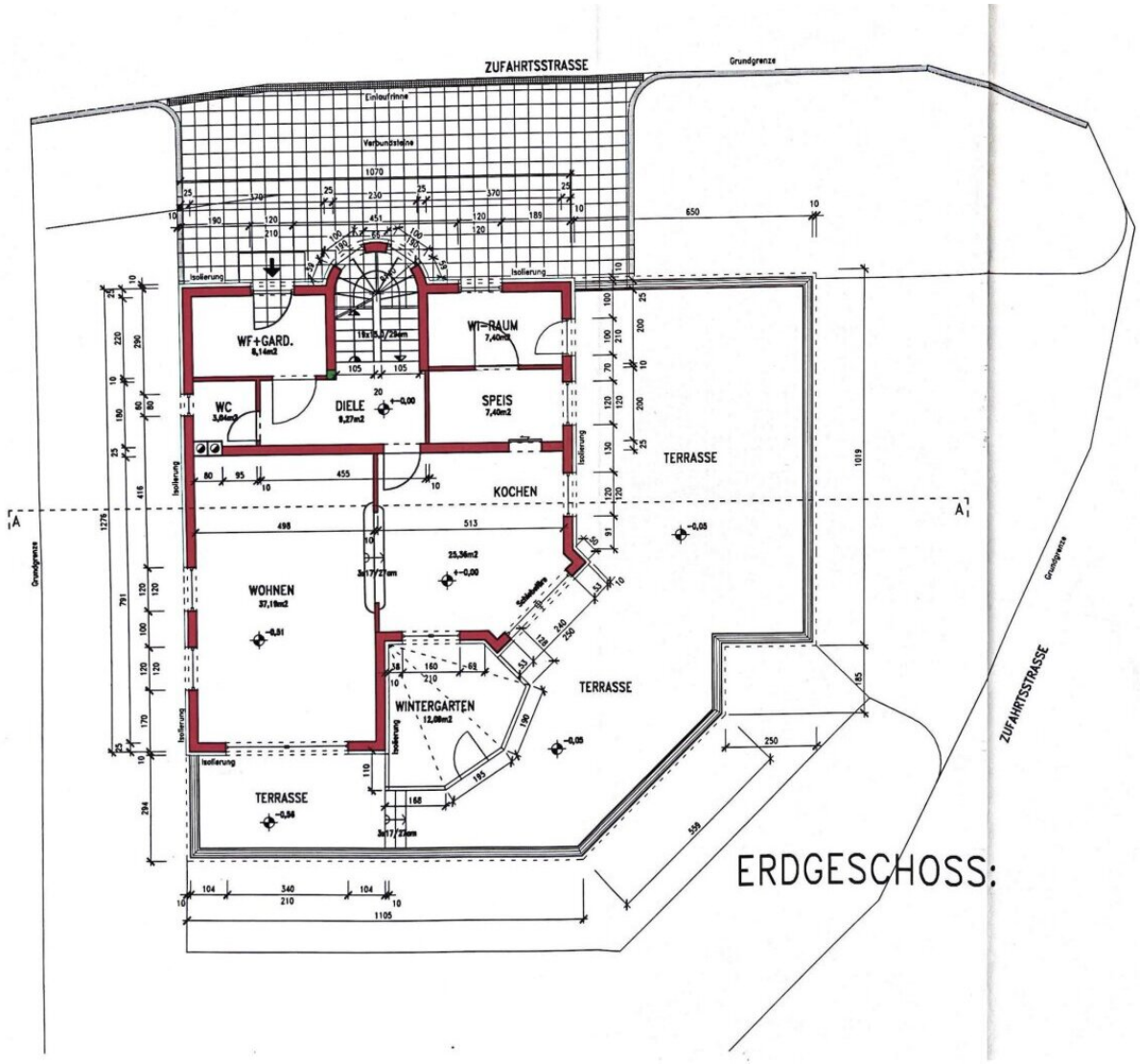


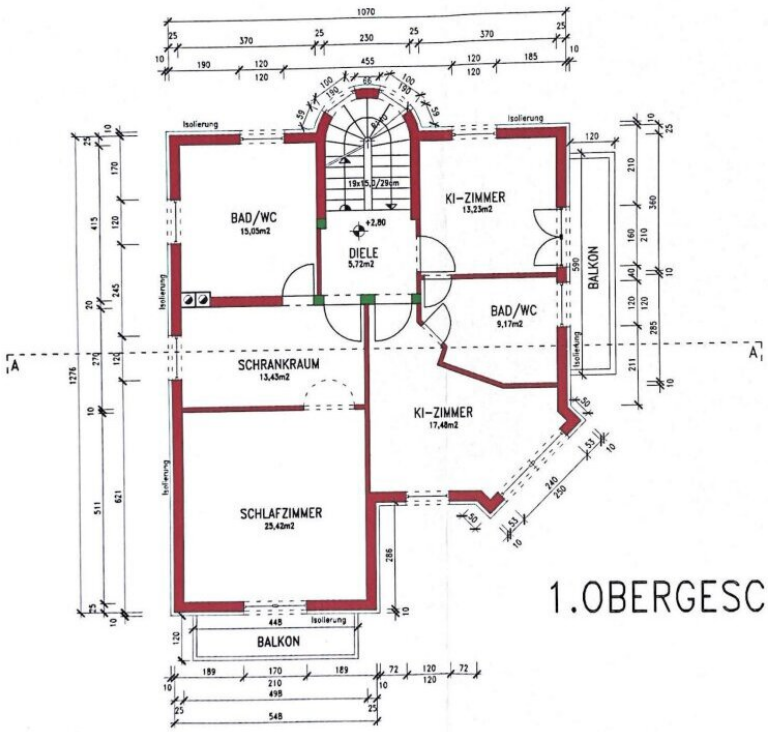






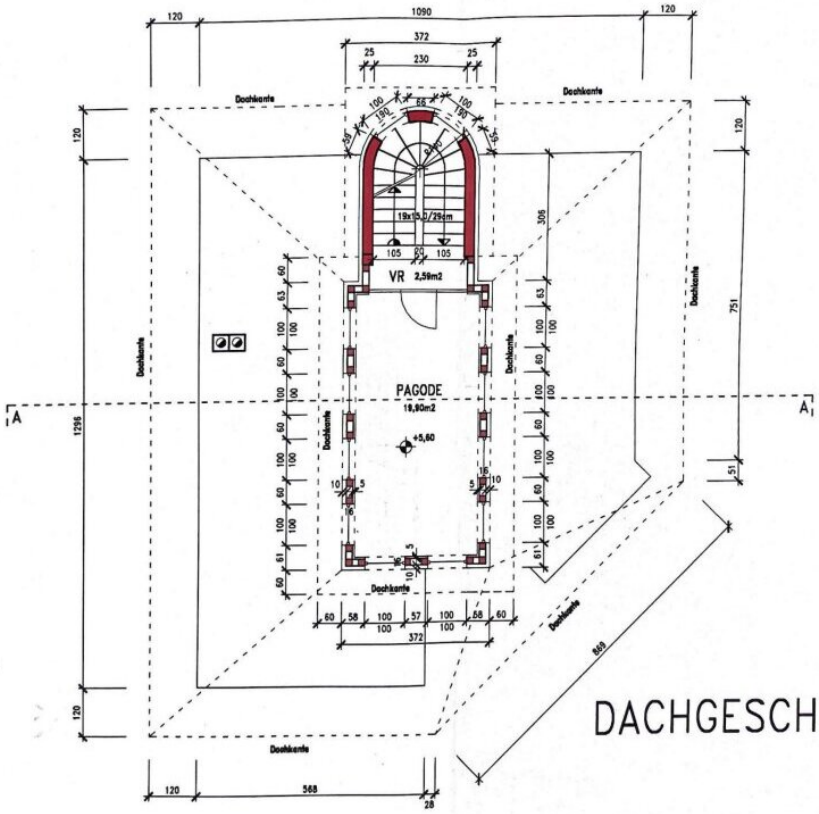

ZUFAHRTSSTRASSE
Grundgrenze
Einlaufrinne
PVC DN 150
ÖLTANKRAUM
3,48m2
HEIZRAUM
8,44m2
DIELE
3,10m2
KELLER
8,76m2
SCHLEUSE
4,84m2
GARAGEN
58,59m2
KELLER
10,86m2
GANG
3,62m2
KELLER
23,25m2
KOCHEN
8,47m2
BAD
6,10m2
WC
1,72m2
KOCHEN
WOHNEN
36,82m2
SCHLAFZIMMER
20,16m2
DIELE+WF
4,48m2
Isolierung
Verbundpflaster
Sickerschacht
ZUFAHRT
Asphalt
ZUFAHRTSSTRASSE
KELLERGESCHOSS:


ZUFAHRTSSTRASSE
Grundgrenze
Einlaufrinne
Verbundsteine
WF+GARD.
6,14m2
WC
3,84m2
DIELE
9,27m2
WT-RAUM
7,40m2
SPEIS
7,40m2
KOCHEN
WOHNEN
37,19m2
25,36m2
WINTERGARTEN
12,08m2
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
Isolierung
Grundgrenze
ZUFAHRTSSTRASSE
ERDGESCHOSS:



1.OBERGESCHOSS:

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



DACHGESCHOSS:

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit außergewöhnlicher Lebensqualität

Willkommen an einem ganz besonderen Ort im vorderen Zillertal. Auf der Sonnenseite in **Hart im Zillertal**, rund 200 Meter über dem Talboden, erwartet Sie dieses großzügige und äußerst gepflegte Wohnhaus mit ca. **310 m² Wohnfläche**. Die ruhige Lage, die sonnige Ausrichtung, der beeindruckende Blick auf die Zillertaler Bergwelt und die großzügige Architektur machen diese Immobilie zu einem Zuhause, das Lebensqualität auf besondere Weise vereint. Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre inmitten der Tiroler Bergwelt – und gleichzeitig die Nähe zu den vielfältigen Möglichkeiten, die das Zillertal zu jeder Jahreszeit bietet.

Großzügiges Wohnen mit viel Raum

Das Haus überzeugt durch seine großzügigen Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige, gepflegte Bauweise. Große Fensterflächen schaffen helle und freundliche Wohnräume und eröffnen immer wieder den Blick auf die imposante Berglandschaft. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen und bietet den perfekten Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Zudem lädt die sonnige, großzügige Terrasse zum Entspannen und Genießen ein. Ob ruhige Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden, diese Terrasse bietet den idealen Rahmen. Ein Zuhause, das Leichtigkeit und Komfort verbindet. Die geräumigen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Rückzugsorte und sorgen für Ruhe und Erholung nach einem aktiven Tag in den Bergen. Mehrere hochwertig ausgestattete Badezimmer ergänzen das komfortable Raumangebot.

Das besondere Highlight: die Pagode mit 360°-Bergblick

Ein absolutes Highlight und wohl einzigartig an dieser Immobilie ist die **Pagode im obersten Stockwerk**.

Hoch über den Dächern gelegen, eröffnet sich hier ein **spektakulärer Rundumblick über das Zillertal und die umliegende Bergwelt**. Dieser außergewöhnliche Raum ist ein Ort, an dem man sich zurückziehen, den Alltag hinter sich lassen und einfach den Moment genießen kann. Ob als **privates Refugium, kreatives Büro, inspirierender Arbeitsplatz, Lesezimmer oder ganz einfach als persönlicher Rückzugsort zum Entspannen** – die Pagode lässt sich ganz individuell nutzen.

Eigenständige Einliegerwohnung

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die **separate Einliegerwohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche und eigenem Gartenbereich**. Sie eröffnet vielfältige Möglichkeiten – ob als

komfortabler Bereich für Familienangehörige und Gäste, als zusätzlicher privater Wohnbereich oder zur flexiblen Nutzung. Die räumliche Eigenständigkeit bietet dabei ein hohes Maß an Privatsphäre.

Sonne, Natur und Bergblick

Die besondere Qualität dieser Immobilie zeigt sich nicht nur innerhalb des Hauses. Die sonnige Terrasse und der großzügige Außenbereich laden dazu ein, das Leben im Freien zu genießen. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, oder einem gemütlichen Abend mit Freunden bei Sonnenuntergang – hier wird der Außenbereich zu einer natürlichen Erweiterung des Wohnraums. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Kinder, gemeinsame Stunden mit der Familie oder entspannte Grillabende. Und direkt vor der Haustüre beginnt die Natur: Wandern, Radfahren, Skifahren und zahlreiche weitere Freizeitaktivitäten liegen praktisch vor Ihnen.

Ein besonderer Platz im Zillertal

Hart im Zillertal verbindet ursprünglichen Tiroler Charme mit einer hervorragenden Lebensqualität. Die ruhige und sonnige Lage ermöglicht ein entspanntes Wohnen abseits des Trubels, während die zahlreichen Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten des Zillertals schnell erreichbar sind. Dieses Haus ist mehr als eine großzügige Immobilie. Es ist ein Ort, an dem man **ankommt, durchatmet und sich zuhause fühlt**.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **310 m² Wohnfläche**
- **separate Einliegerwohnung mit ca. 78 m²**
- sonnige und großzügige Terrasse
- außergewöhnliche **Pagode im obersten Stockwerk**
- **spektakulärer Rundumblick über das Zillertal**
- traumhafte **Sonnenlage ca. 200m über dem Talboden**
- beeindruckender Blick auf die Zillertaler Bergwelt

- großzügiger Wohn- und Essbereich
- moderne Einbauküche, 2024
- offener Kamin im Wohnzimmer
- helle, großzügige Räume
- mehrere hochwertige Badezimmer
- Doppelgarage sowie 3 Abstellplätze im Freien
- großzügiger Garten
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- unmittelbare Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- ca. 8km bis zur Inntalautobahn

Ein Zuhause, das man gesehen haben muss

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin in Hart im Zillertal. Erleben Sie die großzügigen Wohnräume, die traumhafte Sonnenlage und den einzigartigen Rundumblick aus der Pagode selbst. Dieses Haus bietet nicht nur außergewöhnlich viel Platz, sondern einen ganz besonderen Ort zum Leben, Genießen und Ankommen.

Vielleicht ist es genau dieser besondere Platz in den Tiroler Alpen, den Sie schon lange

gesucht haben.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap