Einmalige Gelegenheit – charmantes Einfamilienhaus mit Traumblick in Obernberg am Brenner - Freizeitwohnsitz

Objektnummer: 7044/2968

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6157 Obernberg am Brenner
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	154,00 m²
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	8
Garten:	350,00 m²
Keller:	65,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

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

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Obernberg am Brenner !

Inmitten der unberührten Bergwelt von Obernberg am Brenner wartet dieses **außergewöhnliche Einfamilienhaus** auf neue Besitzer – eine **Rarität**, wie sie nur selten zum Verkauf steht.

Das liebevoll gepflegte Haus liegt auf rund 1.400 m Seehöhe in sonniger Panoramalage und bietet einen **atemberaubenden Blick über die Tiroler Alpen**. Hier genießen Sie absolute Ruhe, frische Bergluft und das Gefühl, angekommen zu sein.

Auf rund **154 m² Wohnfläche** finden bis zu **10 Personen** bequem Platz. Insge154samt stehen **7 Zimmer**, darunter **4–5 gemütliche Schlafzimmer**, zwei Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein großzügiger Wohnbereich zur Verfügung – perfekt für Familie, Freunde oder Gäste.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 300 m² große, ebene Garten** – ideal zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Blick auf die umliegenden Gipfel. Außerdem ist das Haus **vollunterkellert** und bietet daher genügend Staufläche sowie eine **Garage mit separatem Abstellraum**.

Ob als **Hauptwohnsitz oder Freizeitdomizil** – dieses Haus vereint alpinen Charme, Wohnkomfort und Naturverbundenheit auf besondere Weise. **Voll möbliert und sofort bezugsfertig** – einfach einziehen, durchatmen und das Leben in den Bergen genießen.

Ein echtes Juwel mit Seltenheitswert – wer das Besondere sucht, wird hier fündig!

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und den Preis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

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 <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <8.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <9.000m
Post <8.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap