Landhaus am Golfplatz Zillertal – Ein Anwesen von besonderem Format



Objektnummer: 7900/64

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6271 Uderns
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	454,41 m²
Bäder:	9
WC:	10
Balkone:	6
Stellplätze:	9
Garten:	802,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.680,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erdem David Turan

Vision Real Estate KG
Talstraße 84









































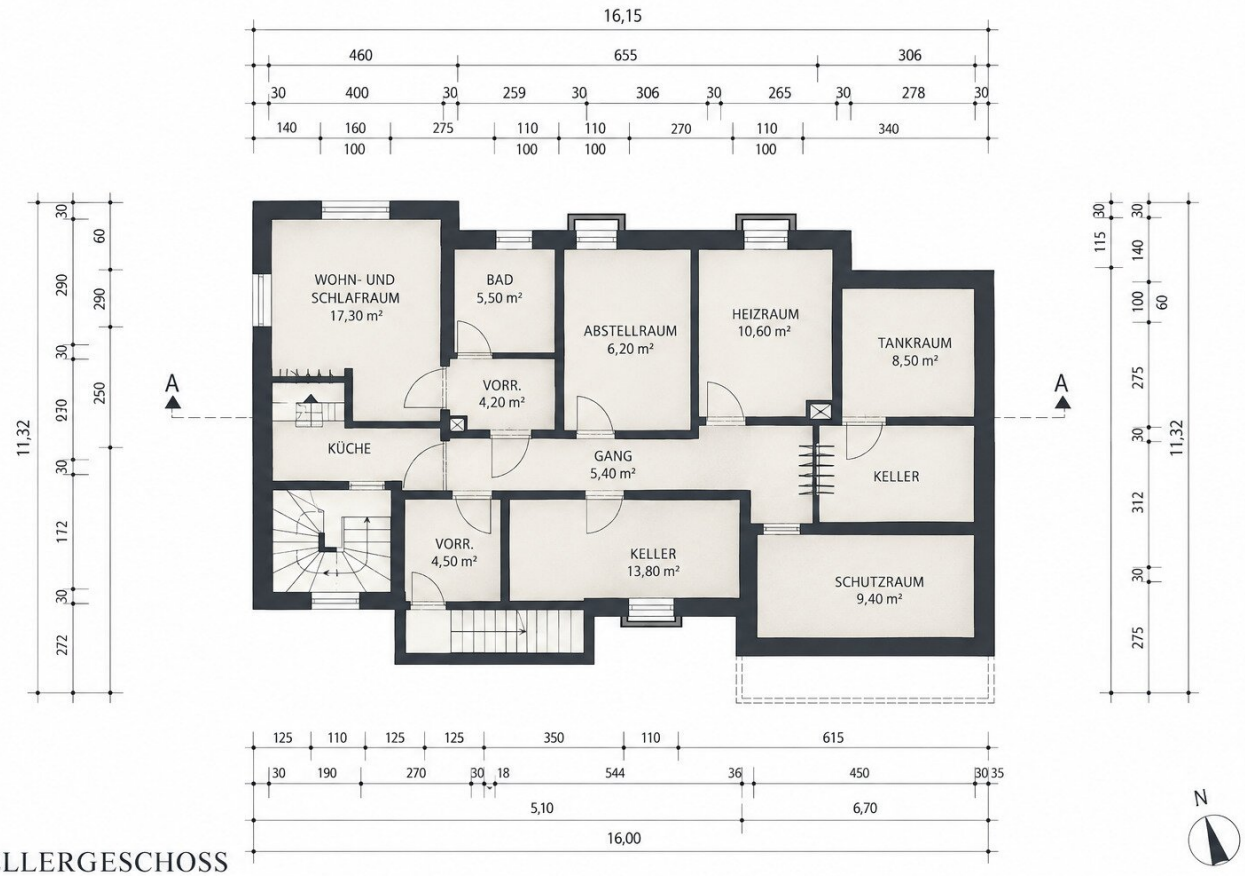









Hütte



KELLERGESCHOSS







Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Anwesen mit Charakter und vielseitigen Perspektiven

In unmittelbarer Nachbarschaft zum renommierten 18-Loch-Championship-Golfplatz Zillertal präsentiert sich das Landhaus Linden als großzügiges Anwesen in einer der besonderen Wohnlagen von Uderns. Die offene Tallage bietet zahlreiche Sonnenstunden und einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt.

Auf einem 1.113 m² großen Grundstück vereint die Liegenschaft den traditionellen Charme eines Tiroler Landhauses mit weitläufigen Wohnbereichen, separaten Gästeunterkünften und einer über Jahrzehnte gewachsenen, sorgfältig gepflegten Gartenanlage mit altem Baumbestand.

Die außergewöhnliche Grundstücksgröße, die ganzjährig gute Erreichbarkeit und die unmittelbare Nähe zum Golfplatz verleihen diesem Standort eine besondere Qualität. In Verbindung mit der großzügigen Raumstruktur und der bestehenden Gästehausnutzung eröffnet das Anwesen vielseitige Perspektiven für anspruchsvolles Wohnen und eine ergänzende Vermietung.

Tiroler Landhausarchitektur mit großzügigem Raumangebot

Das im Jahr 1993 in massiver Bauweise errichtete Gebäude erstreckt sich über vier Ebenen – Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Zusätzliche Speicherflächen ergänzen das großzügige Raumangebot.

Die Architektur ist geprägt von traditionellen Holzelementen, hochwertigen Materialien und einer zeitlosen, regionaltypischen Gestaltung. Die sorgfältige handwerkliche Ausführung unterstreicht den beständigen Charakter des Anwesens.

Großzügige Aufenthaltsbereiche, gemütliche Wohnräume, traditionelle Kachelöfen und Balkone mit Blick auf die umliegende Bergwelt schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist die Aufteilung in private Wohnbereiche und separat nutzbare Gäste- und Apartmentbereiche. Dadurch bietet das Anwesen unterschiedliche Möglichkeiten für individuelles Wohnen, die Unterbringung von Gästen und eine ergänzende Vermietung.

Durchdachte Raumaufteilung auf vier Ebenen

Erdgeschoss – Privates Wohnen

Das Erdgeschoss bildet den derzeit privat genutzten Hauptwohnbereich des Anwesens.

Großzügige Wohn- und Aufenthaltsräume, eine geräumige Küche sowie weitere Wohn- und Nebenräume bieten ein komfortables Umfeld für das tägliche Familienleben.

Ein zusätzlicher, großzügiger Arbeits- und Bürobereich schafft ideale Voraussetzungen für die Verbindung von Wohnen und beruflicher Tätigkeit.

Die traditionelle Innenausstattung mit hochwertigen Holzarbeiten, gemütlichen Aufenthaltsbereichen und liebevoll gestalteten Details unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses.

Obergeschoss – Separate Wohn- und Gästebereiche

Das Obergeschoss verfügt über mehrere räumlich voneinander abgegrenzte Bereiche.

Neben einem separaten Gästezimmer mit eigenem Vorraum und Sanitärbereich befindet sich hier ein großzügiger Apartmentbereich mit zwei Schlafzimmern, zugehörigen Badezimmern sowie einem Wohn- und Essbereich mit Küche und Balkon.

Ergänzt wird diese Ebene durch einen weiteren separat nutzbaren Wohnbereich mit eigenem Sanitärbereich.

Diese durchdachte Aufteilung ermöglicht sowohl die Unterbringung von Gästen als auch eine flexible Einbindung der Räumlichkeiten in ein privates Wohnkonzept.

Dachgeschoss – Ausgebaute Wohn- und Gästeeinheiten

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weitere eigenständig nutzbare Wohn- und Gästeunterkünfte mit Schlaf-, Aufenthalts- und Sanitärbereichen.

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch ihre traditionelle Dacharchitektur, sichtbare Holzelemente und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht unterschiedliche Formen der Nutzung im Rahmen der bestehenden baubehördlichen Genehmigungen. Zusätzliche Dach- und Speicherflächen bieten praktische Abstellmöglichkeiten und ergänzen das großzügige Platzangebot.

Kellergeschoss – Zusätzlicher Wohn- und Nutzbereich

Im Kellergeschoss befindet sich ein weiterer Wohnbereich.

Ergänzend stehen Keller-, Lager- und Nebenräume zur Verfügung, die großzügige

Abstellflächen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Je nach individuellen Vorstellungen und vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen eröffnet das vorhandene Raumangebot auch Perspektiven für die Gestaltung eines privaten Wellness- oder Erholungsbereichs.

Privates Wohnen und touristische Nutzung

Eine wesentliche Besonderheit des Landhauses Linden ist die Verbindung von großzügigem privatem Wohnraum mit einer historisch gewachsenen Gästehausnutzung.

Für die Liegenschaft liegen baubehördliche Bewilligungen vor, die neben der Wohnnutzung auch Bereiche für die Beherbergung von Gästen und Ferienwohnungen umfassen. Unter anderem wurde im Jahr 1993 der Ausbau des Dachgeschosses mit Ferienwohnungen bewilligt.

Die bestehenden baubehördlichen Bewilligungen für die Gästehausnutzung stellen eine wesentliche Besonderheit der Liegenschaft dar und erweitern die Nutzungsperspektiven über das klassische private Wohnen hinaus.

Die vorhandene Raumstruktur bietet damit interessante Voraussetzungen für Käufer, die ihren privaten Lebensmittelpunkt im Zillertal mit einer Gästevermietung verbinden möchten.

Der konkrete Umfang der zulässigen touristischen Nutzung richtet sich nach dem bestehenden baubehördlichen Konsens und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die entsprechenden Unterlagen werden im Zuge einer vertiefenden Prüfung zur Verfügung gestellt.

Ein Garten mit gewachsener Qualität und besonderer Privatsphäre

Die Außenanlage zählt zu den prägenden Eigenschaften dieser Liegenschaft.

Auf dem 1.113 m² großen Grundstück erstreckt sich ein weitläufiger, sorgfältig gepflegter Garten mit altem Baumbestand, dichter Bepflanzung und großzügigen Grünflächen.

Die über Jahrzehnte gewachsene Vegetation schafft natürliche Rückzugsbereiche und verleiht dem Anwesen eine bemerkenswerte Privatsphäre.

Eine hochwertig ausgeführte Gartenhütte ergänzt den Außenbereich und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für gemütliche Stunden, gesellige Zusammenkünfte und Erholung im Freien.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet darüber hinaus interessante Perspektiven für eine

mögliche bauliche Weiterentwicklung, vorbehaltlich der geltenden raumordnungs- und baurechtlichen Bestimmungen.

Großzügige Parkmöglichkeiten und erstklassige Freizeitlage

Eine Garage, ein Carport und weitere Außenstellplätze bieten großzügige Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste.

Der unmittelbar benachbarte 18-Loch-Championship-Golfplatz Zillertal-Uderns zählt zu den „Leading Golf Courses of Austria“ und bietet mit seiner gepflegten Anlage, professionellen Trainingsmöglichkeiten und dem angeschlossenen 4-Sterne-Superior-Hotel mit gehobener Gastronomie ein besonderes Freizeitangebot.

Die Skigebiete Hochzillertal-Hochfügen und Spieljoch sowie zahlreiche Wander-, Rad- und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Uderns verbindet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und der verkehrsgünstigen Lage im vorderen Zillertal.

Ein Anwesen für Menschen mit besonderen Ansprüchen

Das Landhaus Linden vereint großzügiges Wohnen, traditionelle Tiroler Architektur, eine außergewöhnliche Gartenanlage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem besonderen Gesamtangebot.

Ob als großzügiger privater Wohnsitz, als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus persönlichem Lebensmittelpunkt und ergänzender Gästevermietung – diese Liegenschaft bietet Raum für individuelle Lebenskonzepte.

Die unmittelbare Nähe zum renommierten Golfplatz, das großzügige Grundstück und die gewachsene Qualität des Anwesens machen das Landhaus Linden zu einer besonderen Immobiliengelegenheit im Zillertal.

Der Angebotspreis basiert auf einer fundierten Marktwertanalyse durch einen gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen.

Kontaktieren Sie uns für Ihre persönliche Besichtigung und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Anwesens.

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://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap