Daheim in einem luxuriösen Kleinod mit herrlichem Garten und spektakulären Ausblicken



Objektnummer: 620

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6432 Sautens
Baujahr:	1965
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	150,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	1.294,00 m²
Keller:	7,78 m²
Kaufpreis:	1.520.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Florina Kogler

Florina Kogler
Andreas-Hofer-Str. 27
6020 Innsbruck

T +43 664 2523606













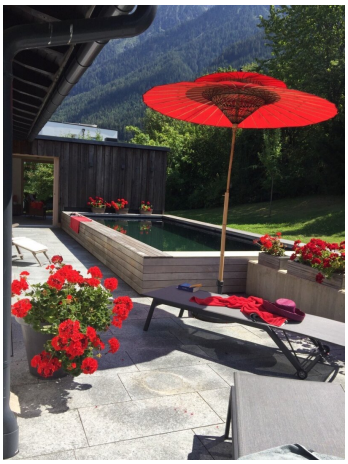






































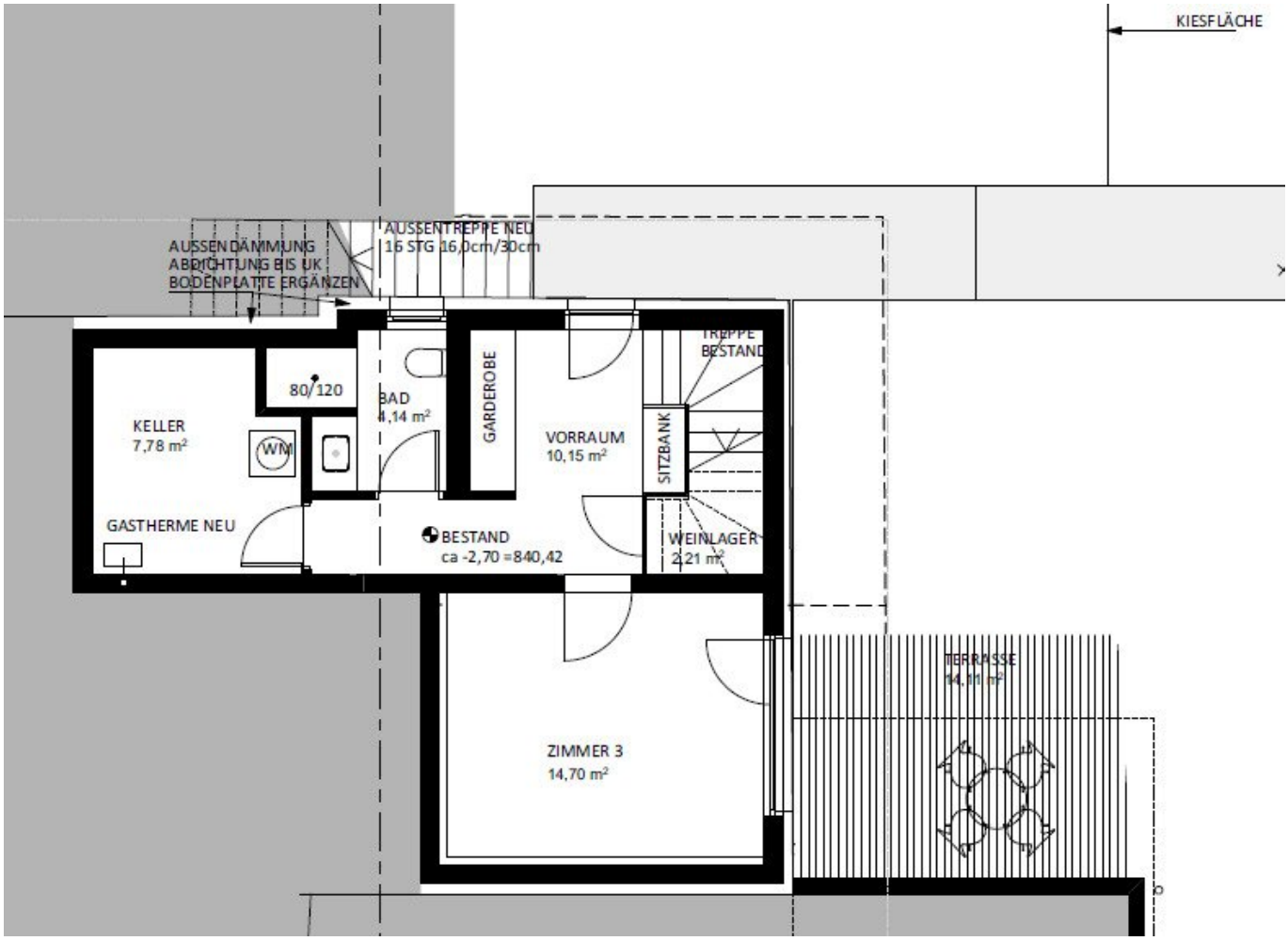


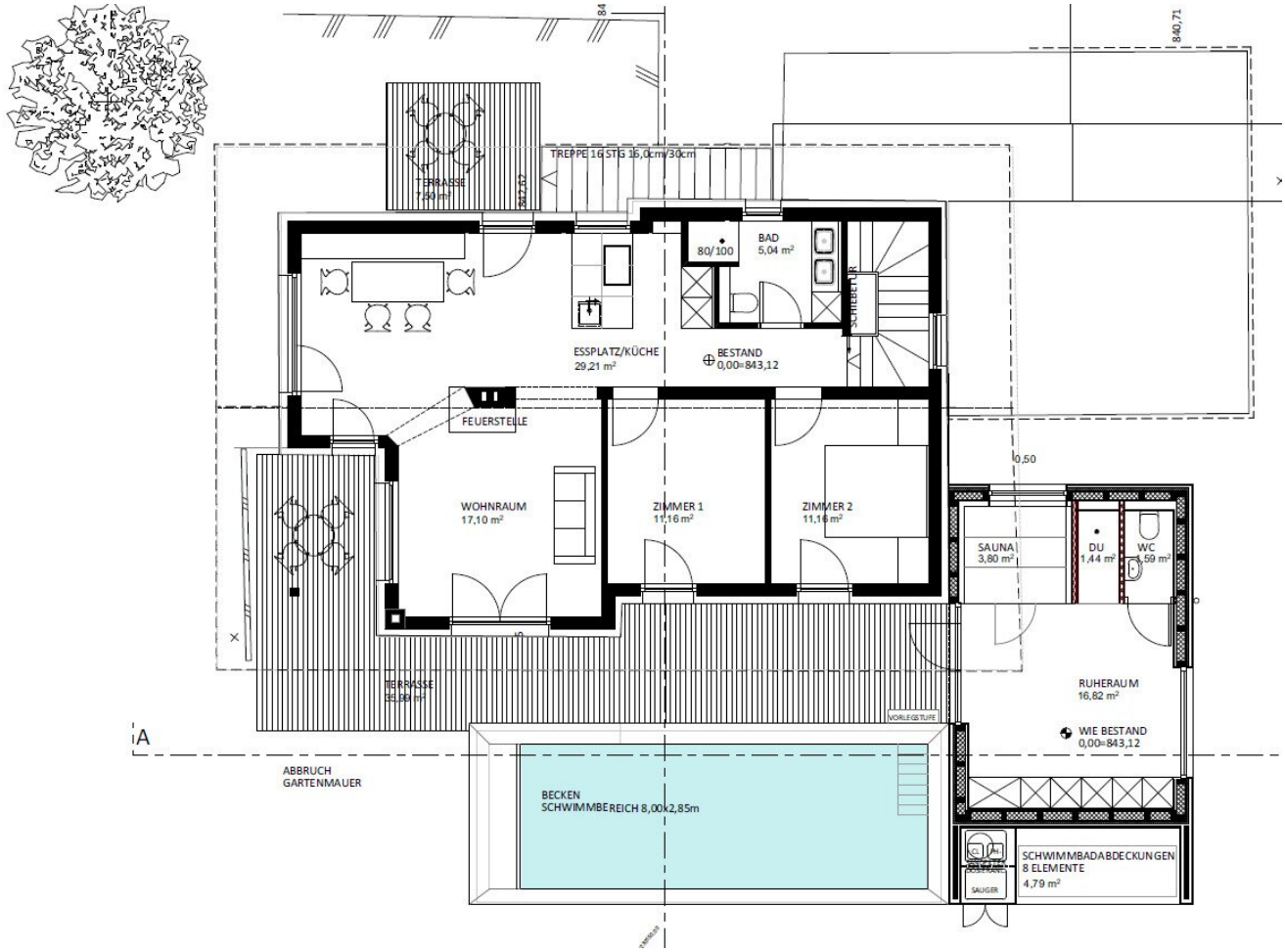






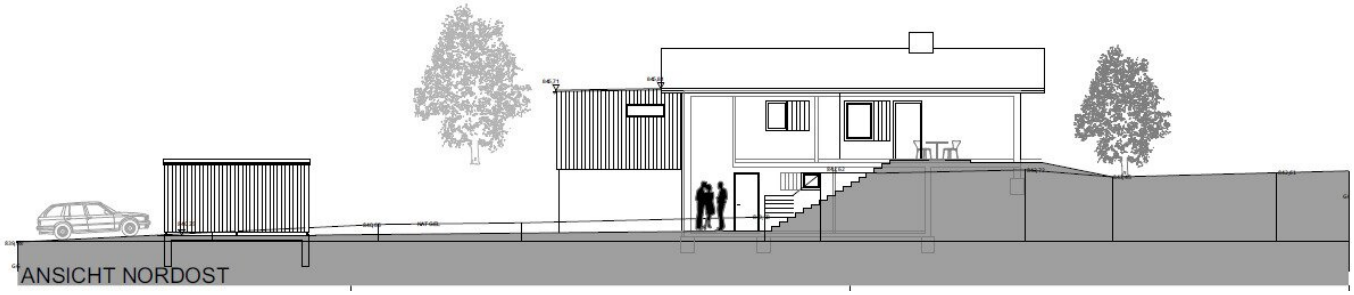

Salchat
11
9
5
Salchat
1
3
35


KIESFLÄCHE
AUSSENTREPPE NEU
16 STG 16,0cm/30cm
AUSSENDÄMMUNG
ABDICHTUNG BIS UK
BODENPLATTE ERGÄNZEN
KELLER
7,78 m²
WM
80/120
BAD
4,14 m²
GARDEROBE
VORRAUM
10,15 m²
SITZBANK
TREPPE
BESTAND
GASTHERME NEU
BESTAND
ca -2,70 =840,42
WEINLAGER
2,21 m²
TERRASSE
14,11 m²
ZIMMER 3
14,70 m²

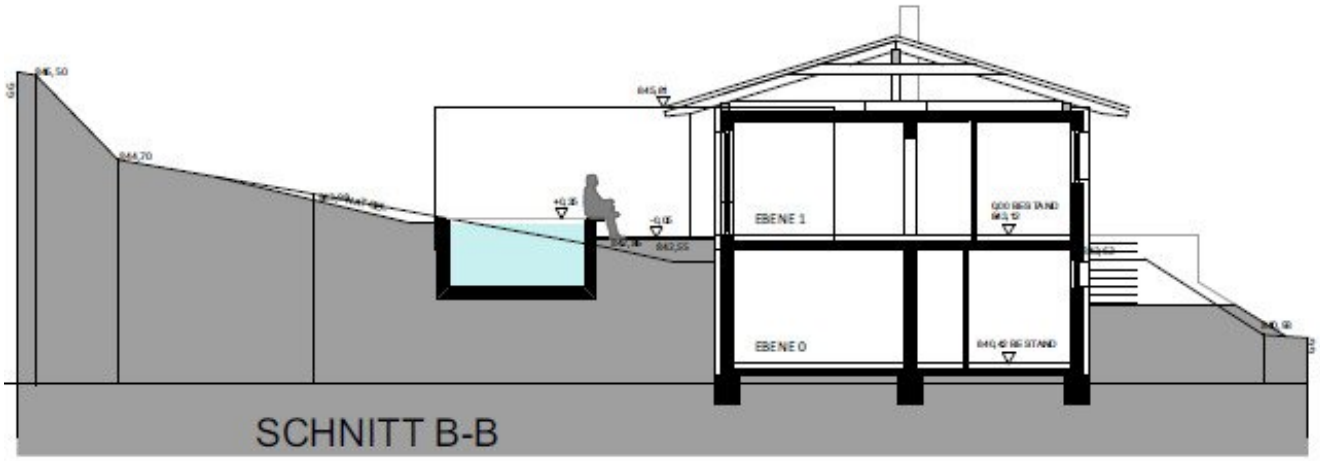

84
840,71
TERRASSE
7,90 m²
TREPPE 16 STG 16,0cm/30cm
BAD
5,04 m²
80/100
SCHIEBETÜR
ESSPLATZ/KÜCHE
29,21 m²
BESTAND
0,00=843,12
FEUERSTELLE
WOHNRAUM
17,10 m²
ZIMMER 1
11,16 m²
ZIMMER 2
11,16 m²
0,50
SAUNA
3,80 m²
DU
1,44 m²
WC
1,59 m²
RUHERAUM
16,82 m²
WIE BESTAND
0,00=843,12
TERRASSE
36,90 m²
VORLEGESTUFE
A
ABBRUCH
GARTENMAUER
BECKEN
SCHWIMMBEREICH 8,00x2,85m
SAUGER
SCHWIMMBADABDECKUNGEN
8 ELEMENTE
4,79 m²

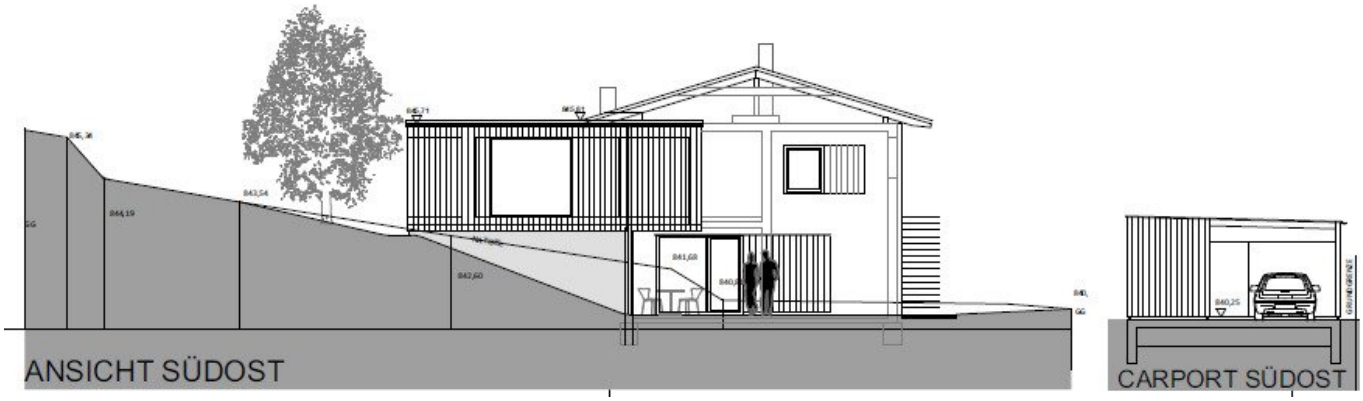


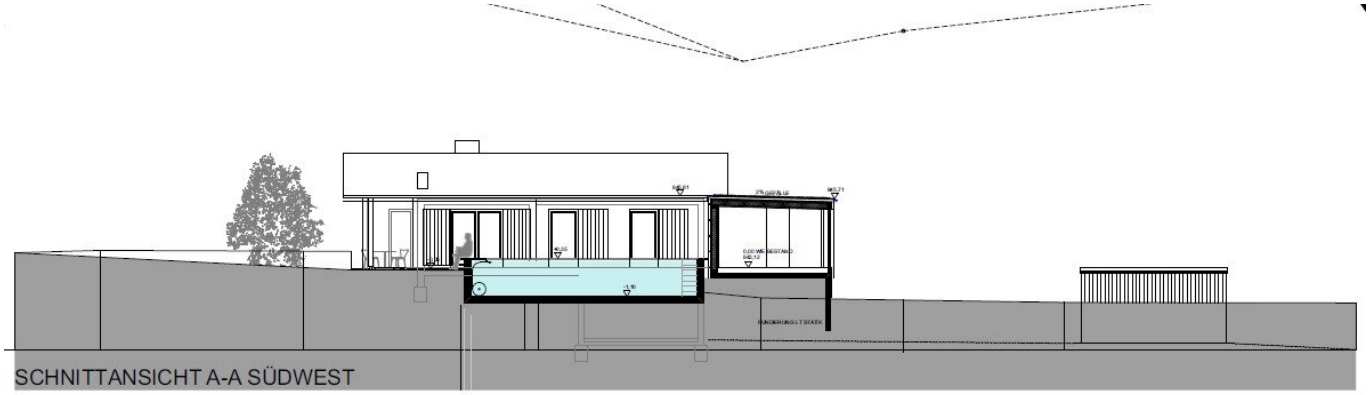
ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST


EBENE 1
EBENE 0
SCHNITT B-B


845,71
844,19
843,54
842,60
841,68
840,25
ANSICHT SÜDOST
CARPORT SÜDOST



SCHNITTANSICHT A-A SÜDWEST

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Sautens, Tirol! Dieses neuwertige Haus, welches 2015 kernsaniert und architektonisch ergänz wurde, bietet Ihnen nicht nur ein Höchstmaß an Komfort, sondern auch ein Stück Tiroler Lebensqualität, die Sie mit Ihrer Familie und Freunden genießen können!

Mit einer großzügigen Fläche von 150 m² erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und überzeugt durch seine moderne, gemütliche Architektur! Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Wohnküche ist der perfekte Ort, um entspannte Abende zu verbringen und kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die modernen Dielen und großen Fensterfronten verleihen dem Raum eine elegante Note, während der Kamin eine wohlige Atmosphäre schafft. Von hier geht es morgens auf die ostseitige Terrasse zum Frühstücken und nachmittags auf die westseitige Terrasse mit vorgelagertem Pool und herrlich großzügigem Garten mit altem Baumbestand. Der Garten ist uneinsichtig und prädestiniert für lange, chillige Sommerabende! Die Aussicht auf die umliegenden Berge und Wiesen ist spektakulär von allen Winkeln im Haus und im Garten!

Das Haus verfügt über den Luxus dreier Schlafzimmer, sowie dreier Bäder, jedes ausgestattet mit Fenstern, die für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgen. Ein an den Pool angrenzender Wellnessbereich verfügt über eine Sauna mit herrlichem Bergblick, ein kleines Bad mit Dusche und einen Ruheraum mit Blick in den Garten und aufs Pool.

Genießen Sie die frische Tiroler Bergluft auf einer der drei großzügigen Terrassen, die den Blick auf die majestätischen Berge und die grüne Umgebung freigeben. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die Seele baumeln lassen. Die weitläufige Wiese mit Obstbäumen und viele kleine, reizvolle Ecken im Garten ergänzen das Wohlfühlerlebnis und lassen jeden, ob jung oder älter, seinen Lieblingsplatz finden!

Für Ihr Fahrzeug stehen gleich zwei Carport-Stellplätze, sowie drei Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Optional wird ein direkt angrenzender Baugrund mit 600 m² Fläche zum Kauf angeboten.

Erleben Sie die Kombination aus modernem Wohnen und traditionellem Tiroler Charme in einem der schönsten Flecken Österreichs. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonders charmanten Wohn- und Wohlfühlangebot!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap