Haus mit vier Wohnungen – auch touristisch nutzbar

Küche Top 1

Objektnummer: 3682_788

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6383 Erpfendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	387,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	7
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

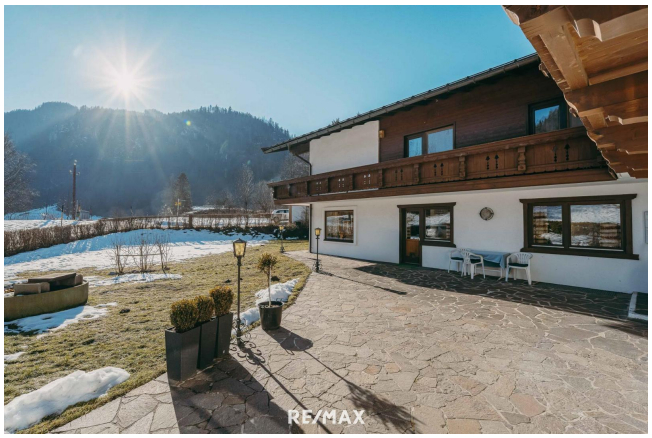
Birgit Wörl

RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 62686
H +43 664 423 7855

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

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

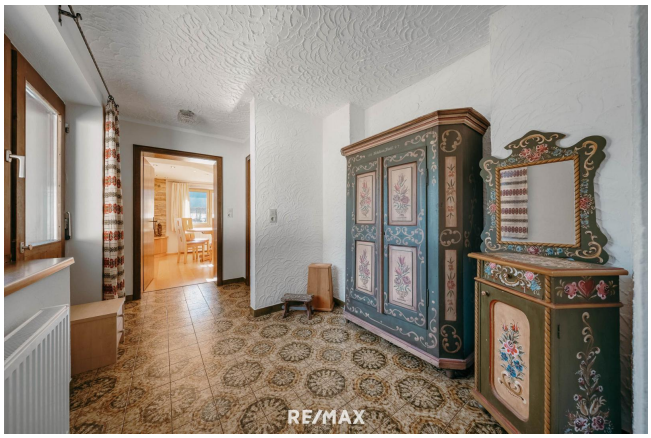
RE/MAX

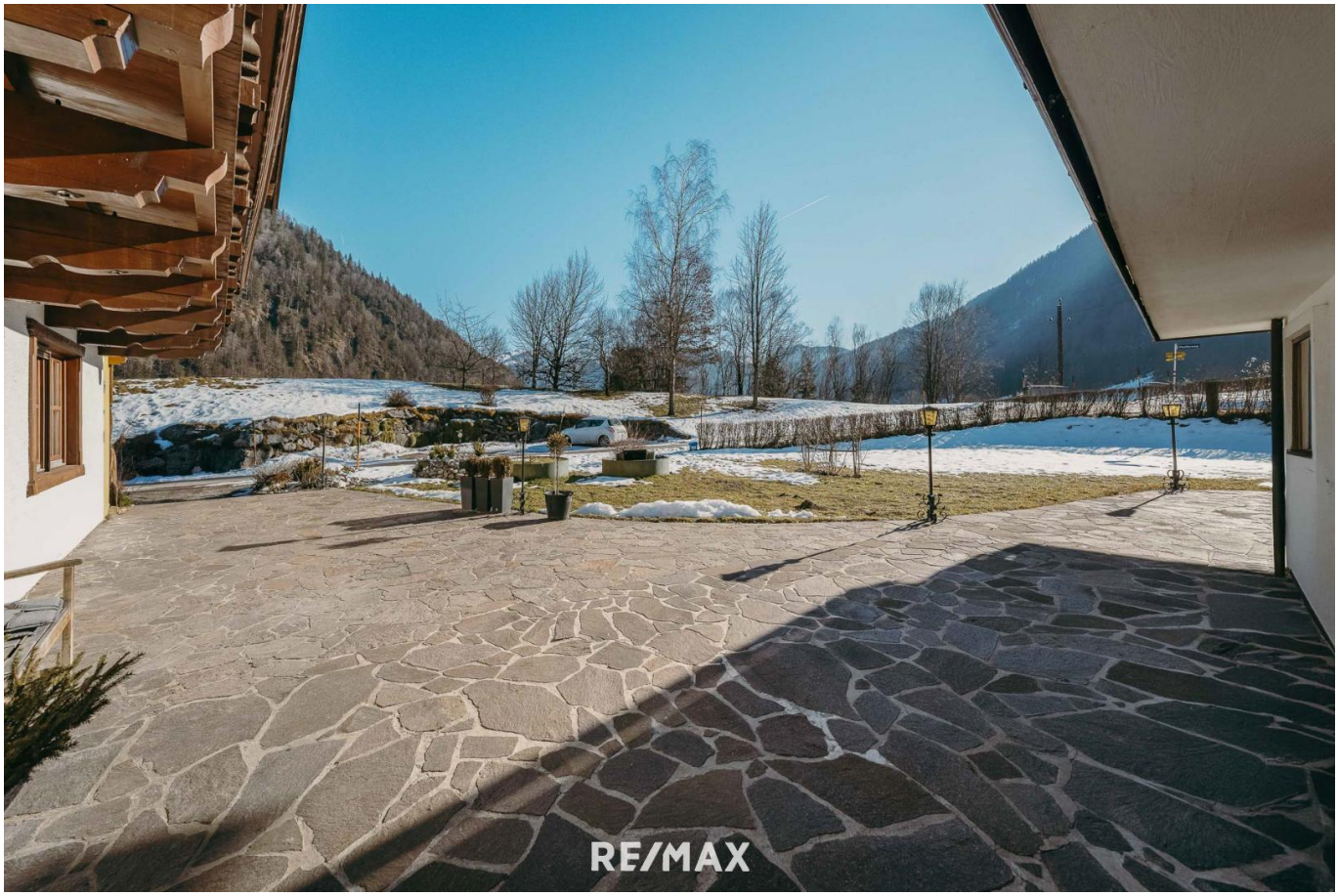
RE/MAX

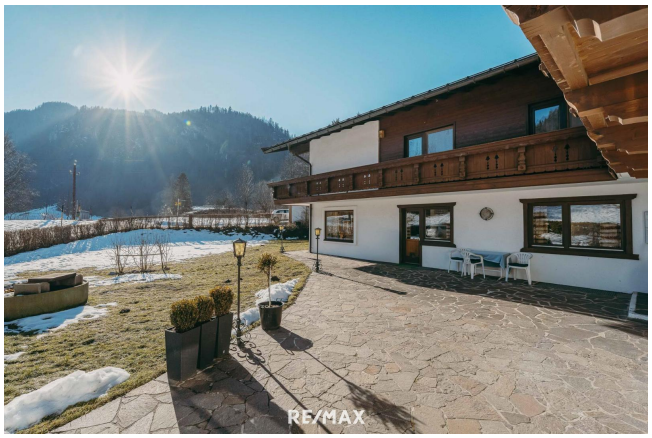
RE/MAX

RE/MAX

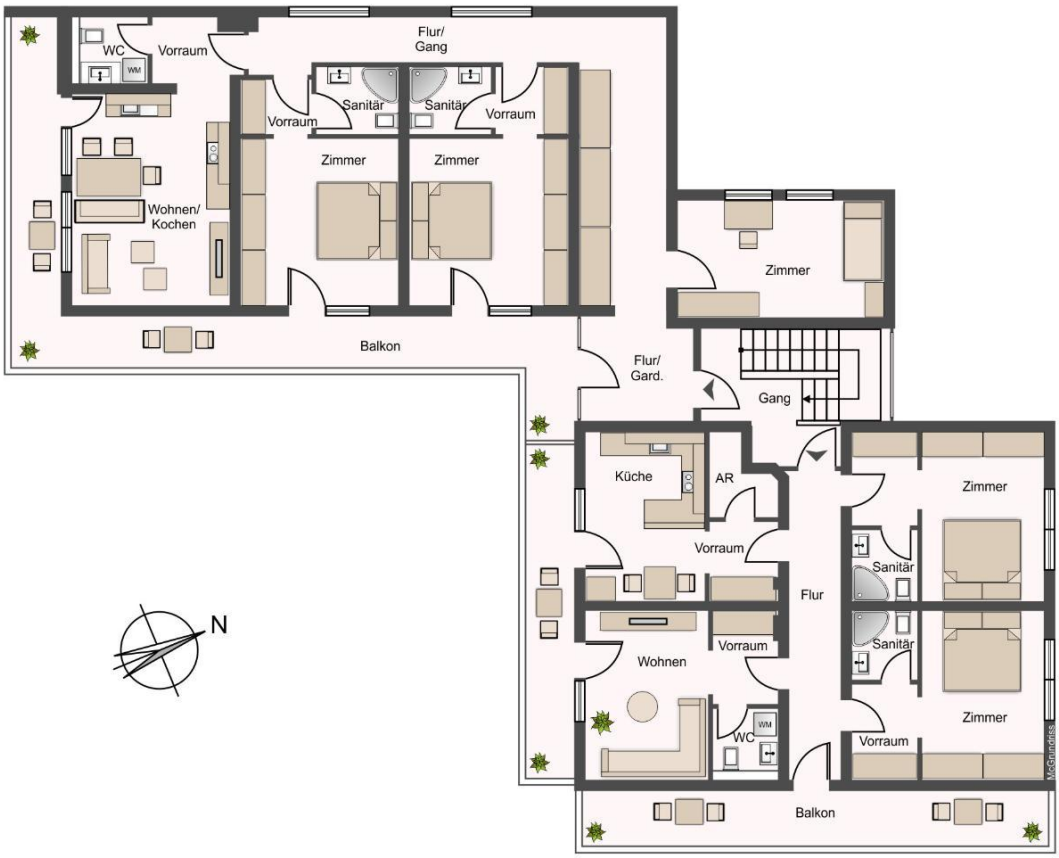
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Wohnen
Küche
Schlafen
Sanitär
WC
Zimmer
Flur
Terrasse
Gang
WC
Zimmer
Stube
Sanitär
Vorraum
N
Vorraum
Zimmer
Sanitär
Küche
Flur
RE/MAX


WC
WM
Vorraum
Flur/
Gang
Sanitär
Sanitär
Vorraum
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Wohnen/
Kochen
Zimmer
Balkon
Flur/
Gard.
Gang
Küche
AR
Zimmer
Vorraum
Sanitär
Flur
Sanitär
Vorraum
Wohnen
WC
WM
Zimmer
Vorraum
Balkon
N

RE/MAX

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie!

- Investition in die Zukunft mit Wertsteigerungspotenzial
- Vier Wohnungen unter einem Dach
- Quadratmeter
- Top 1: 108,64
- Top 2: 82,37
- Top 3: 113,42
- Top 4: 82,68
- Großes Grundstück mit ausreichend Platz für Autostellplätze
- Voll unterkellert mit viel Potenzial
- Unzählige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten - Touristische Vermietung

Erpfendorf ist ein malerisches Dorf eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Kitzbüheler Alpen. Dieses idyllische Fleckchen Erde zeichnet sich durch seine ruhige Atmosphäre, umgeben von üppigen Wiesen, dichten Wäldern und imposanten Bergpanoramen, aus. Erpfendorf ist Teil der Gemeinde Kirchdorf in Tirol und bietet eine perfekte Mischung aus traditionellem Tiroler Charme und modernem Komfort.

Erpfendorf bietet eine kompakte, aber umfassende soziale Infrastruktur: Es gibt einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Arztpraxis sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Kulturelle und soziale Aktivitäten werden durch lokale Vereine und kirchliche Einrichtungen bereichert. Die Nähe zu größeren Orten wie St. Johann in Tirol ergänzt das Angebot ideal.

Die Natur rund um Erpfendorf lädt zu einer Vielzahl von Aktivitäten ein, die die Herzen von Outdoor-Liebhabern höherschlagen lassen. Im Sommer bieten sich unzählige Möglichkeiten zum Wandern, Mountainbiken und Golfen. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene 18-Loch Golfplatz Lärchenhof, der Golfern nicht nur sportliche Herausforderungen, sondern auch spektakuläre Ausblicke bietet.

Im Winter verwandelt sich die Landschaft rund um Erpfendorf in ein schneebedecktes Paradies, ideal für Skilanglauf, Schneeschuhwandern und romantische Pferdeschlittenfahrten. Obwohl das Dorf selbst kein eigenes großes Skigebiet besitzt, ist es nicht weit entfernt von einigen der besten Skigebiete Tirols, wie den Skigebieten Steinplatte, Home of Lässig Saalbach/HInterglemm und dem berühmten Hotspot Kirchberg / Kitzbühel.

Entfernung Flughäfen: München 151 km, Salzburg 89 km, Innsbruck 101 km

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	158.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E