

# **FREIZEITWOHNSITZ - Traumhafte Alpengvilla perfekt saniert, 6 Zimmer, Sauna!**



**FREIZEITWOHNSITZ**  
In den Tiroler Bergen

Koffer packen  
und  
EINZIEHEN

Contact Us

[www.sawco.eu](http://www.sawco.eu)

[immobilien@sawco.eu](mailto:immobilien@sawco.eu)  
+43 664 183 8979

**Objektnummer: 6361/243**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Chalet  |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6320 Angerberg |
| <b>Baujahr:</b>          | 1969           |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert   |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 176,84 m²      |
| <b>Zimmer:</b>           | 6              |
| <b>Bäder:</b>            | 2              |
| <b>WC:</b>               | 2              |
| <b>Balkone:</b>          | 1              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2              |
| <b>Garten:</b>           | 380,00 m²      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.049.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

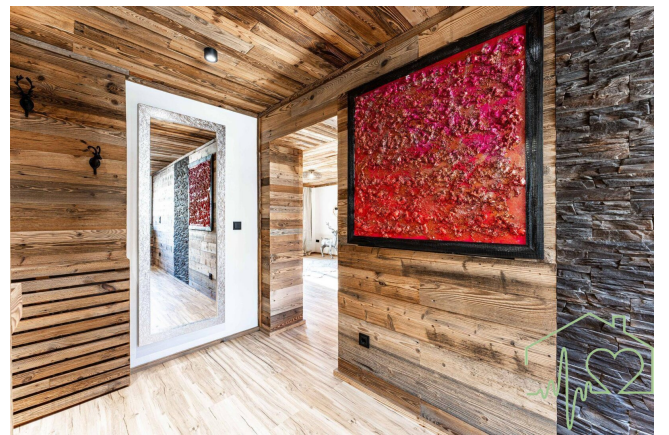
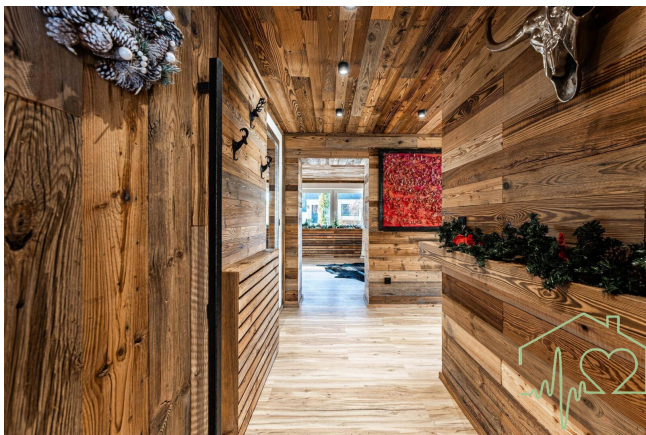
## Ihr Ansprechpartner



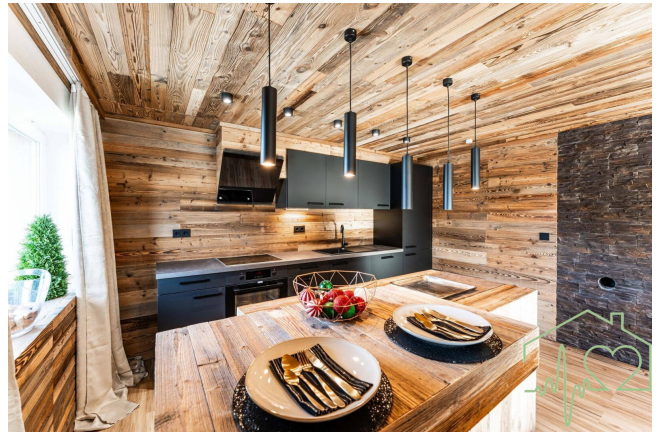
**Dipl. BW Anke Schuch**

SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf

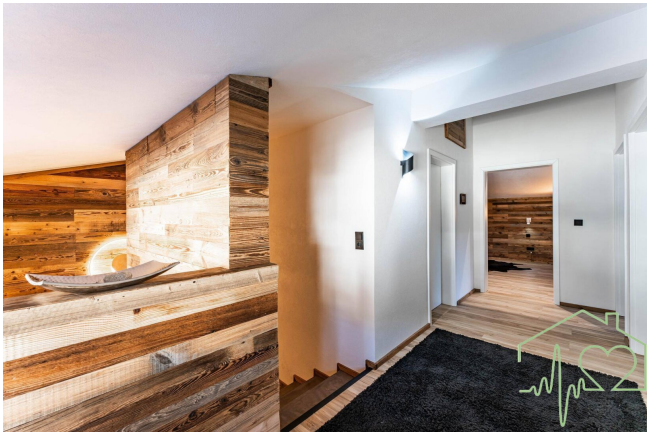


























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen **Traumhaus** in der idyllischen Gemeinde **Angerberg in Tirol!**

Dieses charmante Chalet bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Leben in den Bergen wünschen können. Mit einer Fläche von **176,84 m²** und **6 Zimmern** bietet das Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das **vollunterkellerte** Haus wurde **vollständig saniert** und präsentiert sich in einem **neuwertigen Zustand**. Der **rustikale Charme** wurde dabei erhalten und mit modernen Elementen kombiniert. So finden Sie in jedem Raum hochwertige Fliesen oder edle Holzböden, welche für ein gemütliches und warmes Ambiente sorgen.

Die **Öl-Zentralheizung** und die zusätzlich für die Übergangszeit angebrachten Elektroheizungen garantieren Ihnen auch in den kalten Wintermonaten angenehme Temperaturen und ein behagliches Wohngefühl.

Die Immobilie verfügt über eine **Garage**, die nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und andere Gegenstände bietet.

Aufteilung der Räumlichkeiten im EG:

- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Ausgang auf die überdachte Terrasse und den großzügigen Garten
- Speisezimmer
- Toilette

Aufteilung der Räumlichkeiten im OG:

- 3 Zimmer, 2 davon mit Ausgang auf den Balkon
- Badezimmer mit WC und Dusche

Aufteilung der Räumlichkeiten im UG:

- Saunaraum
- Allzweckraum
- Heizraum
- Lagerraum

Eines der Highlights dieses Chalets ist der **atemberaubende Bergblick**, den Sie von fast jedem Raum aus genießen können. Egal ob Sie im Wohnzimmer entspannen, in der offenen Wohnküche kochen oder sich in der Sauna erholen - der Ausblick auf die umliegende

Berglandschaft wird Sie immer wieder aufs Neue begeistern.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die **Sauna**, in der Sie sich nach einem aktiven Tag in den Bergen entspannen können.

Die **Verkehrsanbindung ist optimal**, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Somit sind Sie schnell in den umliegenden Orten und können auch ohne Auto die Gegend erkunden. In der Nähe finden Sie außerdem alles, was Sie für den Alltag benötigen, wie einen Arzt, eine Apotheke und einen Kindergarten.

**Innerhalb einer Stunde** sind die Städte **München, Salzburg** und **Innsbruck** erreichbar. Zur **nächsten Piste** sind es nur wenige Fahrminuten. Die **Langlaufloipe** geht 25 Meter vor der Haustüre los.....

Zögern Sie nicht länger und fordern Sie noch heute ein **ausführliches Exposé** mit weiteren detaillierten Informationen an und vereinbaren Sie gleich einen **Besichtigungstermin**. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich zu präsentieren und Ihnen die Vorzüge der Region näherzubringen. Sichern Sie sich jetzt Ihr **eigenes Stück Tiroler Lebensqualität** und genießen Sie jeden Tag den **Blick auf die majestätischen Berge**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m



**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap