

Almhaus der Extraklasse auf der Turracher Höhe!



Südansicht mit Terrasse und Balkon

Objektnummer: 3623_229

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8864 Turrach
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	219,00 m²
Nutzfläche:	245,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

















Objektbeschreibung

Auf DU und DU mit dem "Eisenhut" – RUHEOASE IN UNVERBAUBARER AUSSICHTSLAGE

Zweitwohnsitz am Maierbrugger Hochmoor – Turracher Höhe, 1.850 m Seehöhe

Lage & Besonderheit

Inmitten unberührter Natur, direkt am Maierbrugger Hochmoor – einem streng geschützten Naturschutzgebiet – erwartet Sie ein außergewöhnliches Almhaus mit traumhaftem Panorama. Die Aussicht ist unverbaubar, da jegliche weitere Bebauung ausgeschlossen ist. Absolute Ruhelage auf 1.850 m Seehöhe – kein Straßenlärm, keine Nachverdichtung, nur Ruhe, Natur und alpiner Weitblick.

Das Objekt

Dieses exklusive Almhaus bietet rund 220 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Eigengrundstück von 806 m². Die Bauweise und Ausstattung folgen dem traditionellen, alpinen Stil – authentisch, hochwertig und mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. Naturholz, hochwertige Materialien und ausgewählte Ausstattungselemente schaffen ein einzigartiges Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Raumaufteilung & Ausstattung

4 behagliche Schlafzimmer
2 großzügige Wohnzimmer mit Panoramaausblick
3 stilvolle Bäder mit WC
Hochwertige Einbauküche
Sauna (KLAFS)
Gemütlicher Kachelofen mit Ofenbank im Wohnbereich im Erdgeschoss
Zentralheizung mit Radiatoren & Fußbodenheizung
Großzügige Terrasse mit Fernblick
Garage mit Heizraum & Werkstatt im Untergeschoss (sowie Ski- und Schuhraum)

Besonderheiten

Zweitwohnsitz-Widmung – selten & begehrt
Direkter Zugang zu Wanderwegen
Ganzjährig erreichbar – auch im Winter bestens erschlossen
Hochwertig möbliert im ländlich-alpinen Stil
Traumhafte Sonnenlage mit ganztägigem Sonneneinfall

Fazit

Ein wahres Juwel für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die Wert auf Exklusivität inmitten der Alpen legen. Ob als privater Rückzugsort oder als stilvolles Refugium für Freunde & Familie – dieses Almhaus erfüllt höchste Ansprüche. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm123.8 kW

bedarf: $\text{h}/(\text{m}^2\text{a})$

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge1.37

samtener

gieeffizie

nz:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizie

nz: