

## Exklusives Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück



Nachtaufnahme

**Objektnummer: 0009000514**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6324 Mariastein
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	235,42 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,43
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Esterhammer**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

T 50181











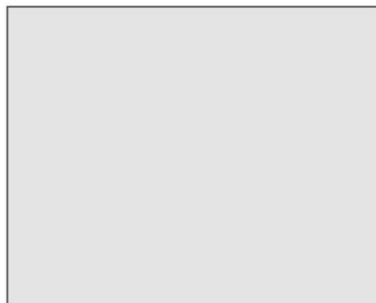






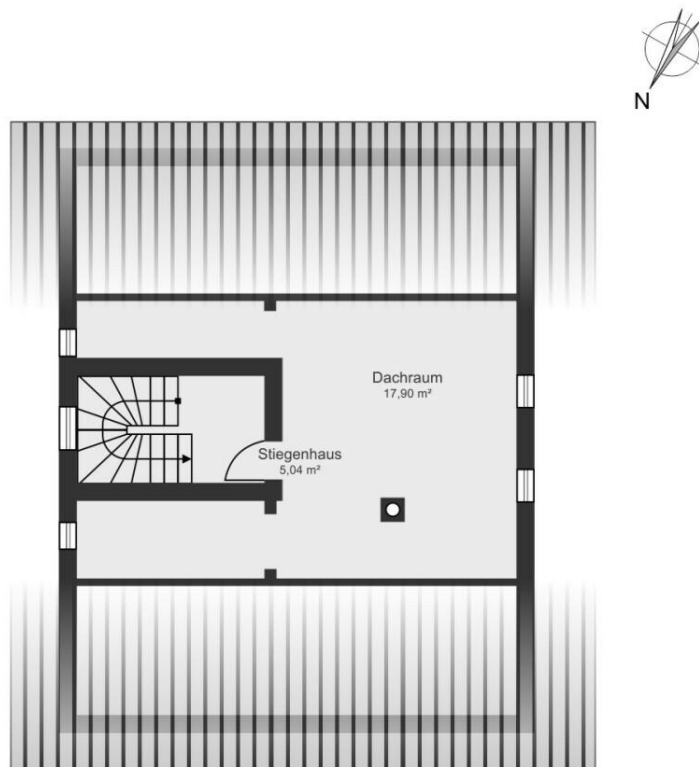
Erdgeschoss

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit unter ausdrücklichem Vorbehalt.



Obergeschoss





Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück befindet sich in einer sehr **ruhigen Lage** und fügt sich harmonisch in die herrliche Naturlandschaft ein.

Das Dorfzentrum mit Kindergarten, Volksschule, Gastronomiebetrieben sowie die bekannte Wallfahrtskirche sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Eine Bushaltestelle und ein toller Kinderspielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die geradlinige Architektur des Hauses in Kombination mit traditionellen Materialien und harmonischen Farbtönen bilden eine perfekte Symbiose aus alpinen und modernem Wohngefühl. Die Verwendung von Holz, exklusiven Böden und hochwertigem Stein verleihen dem Haus einen authentischen Charakter und eine **luxuriöse und angenehme Atmosphäre**.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und einen spektakulären Ausblick auf die traumhafte Landschaft.

Die offene Küche mit Kochinsel und integrierter Speis ist ein Traum für ambitionierte Köchinnen und Köche und ist mit modernster Technik ausgestattet.

Das Esszimmer mit exklusiver Möblierung bietet viel Platz für eine große Familie und zahlreiche Gäste.

Auch die **komfortable Gebäudetechnik** lässt keine Wünsche offen.

Weitere Bilder sowie Details zur Bauweise, zur technischen Ausstattung und zur durchdachten Raumaufteilung erhalten Sie gerne nach persönlicher Anfrage.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung und einer effizienten und umweltfreundlichen **Wärmepumpe**.

Die **Photovoltaik-Anlage** am Dach mit 6 kW ist für den Einspeisebetrieb vorbereitet.

Ein weiteres Highlight ist der wunderschöne, ebene Garten und die sonnige Terrasse, welche zum Verweilen einladen. Hier können die Bewohner die Ruhe der Natur genießen und

entspannte Stunden im Freien verbringen. Der Garten bietet nicht nur Platz für Blumen, Pflanzen und Bäume, sondern verfügt auch über mehrere romantische Plätze.

Wasser ist für Naturliebhaber eine große Bereicherung und so wurde ein Zugang zum Bächlein an der Rückseite des Hauses geschaffen.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von diesem traumhaften Anwesen bei einer unverbindlichen Besichtigung verzaubern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!