

Einmaliges Anwesen in Premium-Aussichtslage und Freizeitwohnsitzwidmung



Blick Richtung Kufstein und Inntal

Objektnummer: 0009000524

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6341 Ebbs
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Infos zu Preis:

<p>Verhandlungsbasis</p>

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

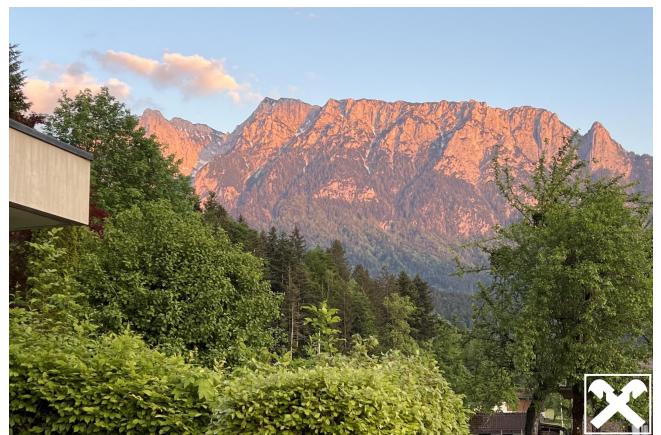
Ihr Ansprechpartner



Stefan Esterhammer

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a













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.

Objektbeschreibung

Einmaliges Anwesen in Premium-Aussichtslage mit Freizeitwohnsitzwidmung

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, eines der raren Grundstücke mit **Freizeitwohnsitzwidmung** am Tiroler Immobilienmarkt zu erwerben.

Einmalige Lage, viel Ruhe, absolute Privatsphäre und **unvergleichliches Panorama** – hier entsteht Ihr ganz persönlicher Rückzugsort.

Das traumhafte Anwesen umfasst beeindruckende rund **3.500 m²** und ist in drei Parzellen gegliedert, rund **2.000 m²** davon sind **eigener Laubwald** (überwiegend Buchen) mit guter Bewirtschaftungszufahrt.

Die sonnige Hanglage bietet einen freien, atemberaubenden Blick ins Inntal, zur Festung Kufstein, dem **Zahmen Kaiser** und in die umliegende Bergwelt.

Eine **private Wasserquelle** versorgt das Grundstück mit Trinkwasser und dient zugleich der modernen Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser.

Idylle und Anbindung in perfekter Balance: Die Ortszentren Niederndorf und Ebbs mit Restaurants, Ärzten und Geschäften liegen nur 1,5 km entfernt. In wenigen Minuten erreichen Sie die Inntal-Autobahn, den Bahnhof Kufstein sowie die Grenze zu Deutschland.

Salzburg, München, Innsbruck und Kitzbühel sind jeweils innerhalb einer **Autostunde** erreichbar – ideal für ein urbanes Kultur- oder Businessleben sowie Geschäftsreisende und Globetrotter, die die Nähe zu Flughäfen zu schätzen wissen.

Die **SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental** erreichen Sie in nur 30 Autominuten: eines der größten und modernsten Skigebiete Österreichs, schneesicher mit 275 Pistenkilometern, 81 Bahnen und 80 Hütten.

Das bestehende Wohnhaus – ein sofort nutzbarer Bonus

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus (Baujahr 1957), das laufend gepflegt und modernisiert wurde und - dank der Einbauten und Möbel - sofort bewohnbar ist. Wohnfläche: ca. 126 m² + ca. 24 m² Wintergarten + 73 m² Keller

Die Liegenschaft kann somit unmittelbar genutzt werden – als Ferien- oder Wochenenddomizil, als Hauptwohnsitz oder als Übergangslösung, bis Sie Ihr eigenes Traumhaus nach Ihren Vorstellungen errichten.

Ob stilvolle Erweiterung und Modernisierung des Bestands oder die **Realisierung eines repräsentativen Neubaus** – dieses Grundstück bietet Ihnen außergewöhnliche Gestaltungsspielräume. Gerne informieren wir Sie auf persönliche Anfrage über die **Bebauungsmöglichkeiten** und **Details zum Bestandsgebäude**.

Highlights im Überblick

- **Freizeitwohnsitzwidmung** – legal auch als Zweit-, Ferien- oder Wochenendhaus nutzbar
- Großzügiges Grundstück mit ca. 3.515 m², davon ca. 2.000 m² eigener Wald
- Sonnige Hanglage mit traumhaftem Weitblick ins Inntal und auf den Zahmen Kaiser
- Eigene Wasserquelle – autark für Trinkwasser & Wärmepumpe
- Privatsphäre, Ruhe und Natur pur – dennoch schnell erreichbar
- Freundliche Nachbarschaft
- Beste Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Schneesichere SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental in 30 Autominuten

Fazit

Ein solches Grundstück mit Freizeitwohnsitzwidmung, Panorama und Eigenquelle ist eine echte Rarität in Tirol.

Das bestehende Haus ermöglicht eine sofortige Nutzung – gleichzeitig bietet Ihnen die Liegenschaft die perfekte Basis für ein neues, repräsentatives Domizil, das ganz Ihren Vorstellungen entspricht.

Sichern Sie sich dieses einmalige Anwesen in den Tiroler Alpen – für Sie, Ihre Familie und kommende Generationen.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!