

Alpines Chalet in Aurach - Stilvoller Rückzugsort nahe Kitzbühel



Wohnbereich

Objektnummer: 3682_819

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6371 Aurach bei Kitzbühel
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	156,32 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	10,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	2.395.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sonja Wimmer

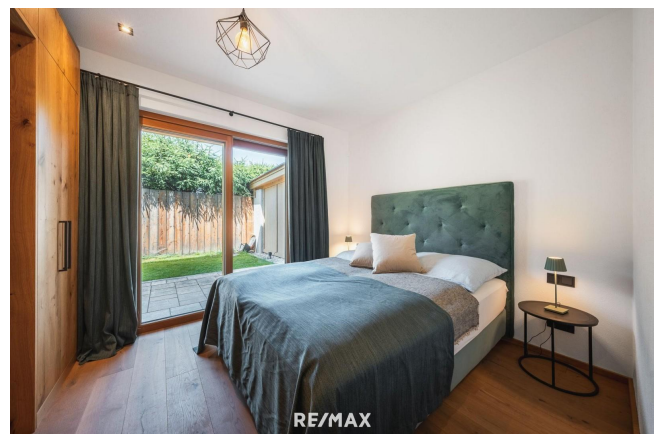
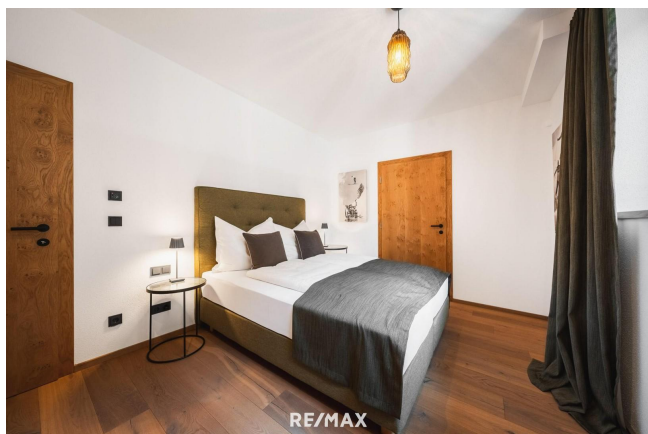
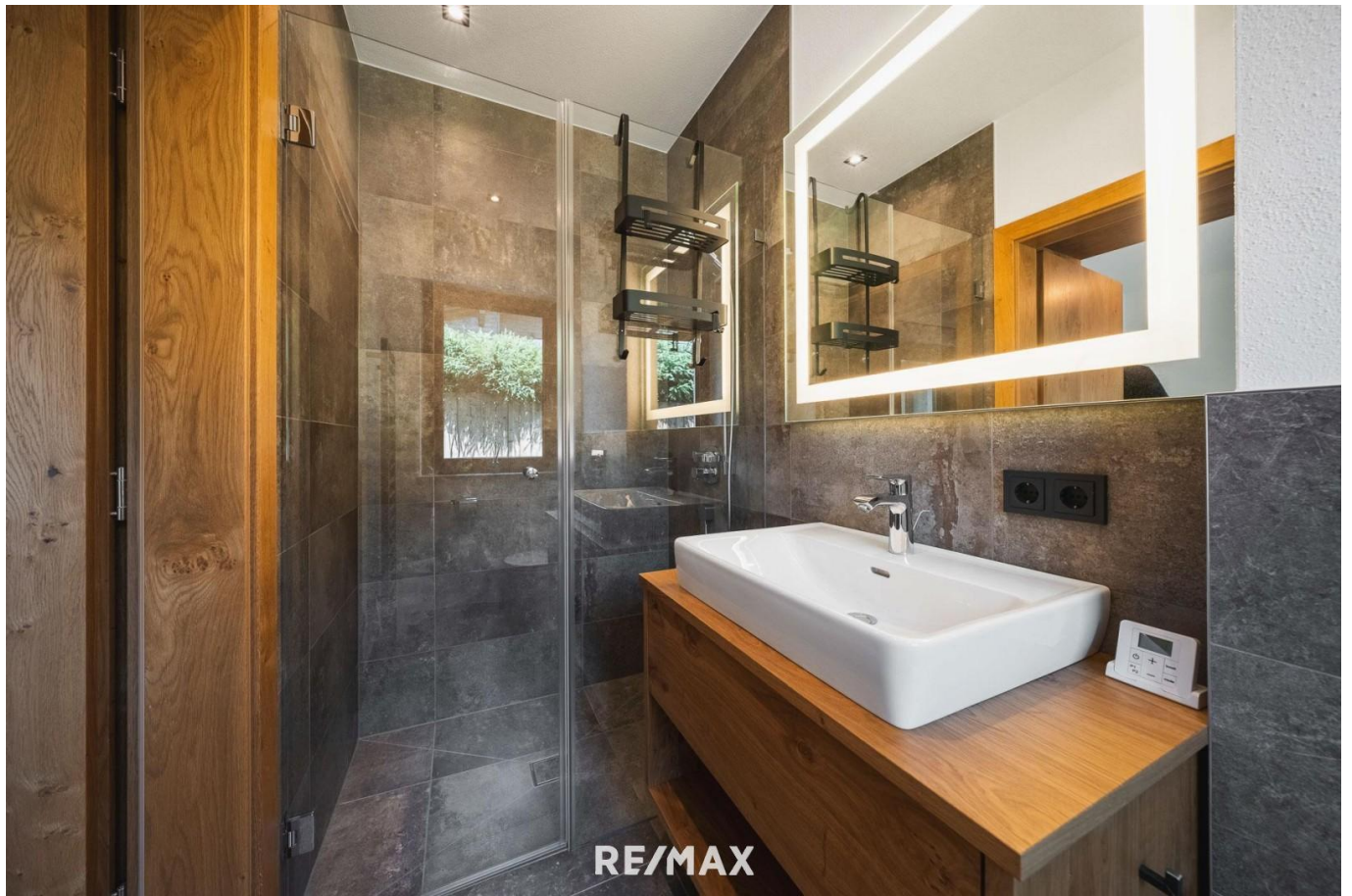
RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

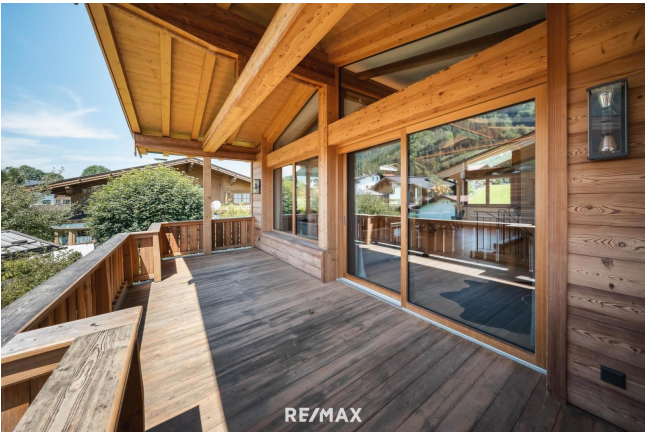
T +43 5352 62686

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











Interesse an einer professionellen
Immobilienvermittlung?

**Sonja
Wimmer**
Immobilienexpertin

Mobil +43 664 240 1947

s.wimmer@remax-premium.at



www.remax-premium.at
Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment

RE/MAX
REAL ESTATE

+43 5356 204 04
office@remax-premium.at

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie:

- * Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Sichtdachstuhl, Kamin & edler Küche
- * Vier Schlafzimmer mit Bad en suite – komfortables Wohnen für Familie & Gäste
- * Zwei große Balkone mit herrlichem Blick auf die Tiroler Alpen
- * Wunderschöner Garten (ca. 102 m²) – idyllischer Außenbereich zum Entspannen
- * Hochwertige Ausstattung mit Altholz, Eichendielen & stilvollem Interior Design
- * Drei Carportstellplätze

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

Aurach bei Kitzbühel

Aurach liegt etwa fünf Kilometer südlich von Kitzbühel, im Leukental inmitten der Kitzbüheler Alpen, an der Straße zum Pass Thurn in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Kitzbühel.

Längst ist Aurach kein reiner Geheimtipp mehr, sondern ist wegen seiner idyllischen Lage und landschaftlichen Schönheit, sowie der guten sozialen Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten, ein begehrter Wohnort.

Nur ca. 5 km südlich von Kitzbühel gelegen befindet sich Aurach im herrlichen Wandergebiet der Kitzbüheler Südberge. Der Wildpark Aurach ist mit seinen tierischen Bewohnern der Hauptdrehort der bekannten TV-Serie „Da wo die Berge sind“ mit Hansi Hinterseer. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Im Winter hat man das Skigebiet Kitzbühel, eines der besten Skigebiete der Welt, in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Naturrodelbahn Kelchalm oder auch die Auracher Eisstockbahn freuen sich auch auf zahlreiche Besuche.

Fakten:

- Bekannte Veranstaltungen: Konzert der „Hollerstauden“, Musikfestival
- Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Auwirt, Hallerwirt
- Entfernung Flughäfen: München 163 km, Salzburg 77 km, Innsbruck 105 km

Wir bitten 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 uns 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:

Heizwär 20.0 kW

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.63

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse A+

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: