

## Ankommen & Wohlfühlen – Neubauwohnung mit Garten



Virtual Staging Küche

**Objektnummer: 3682\_822**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6345 Kössen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	160,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

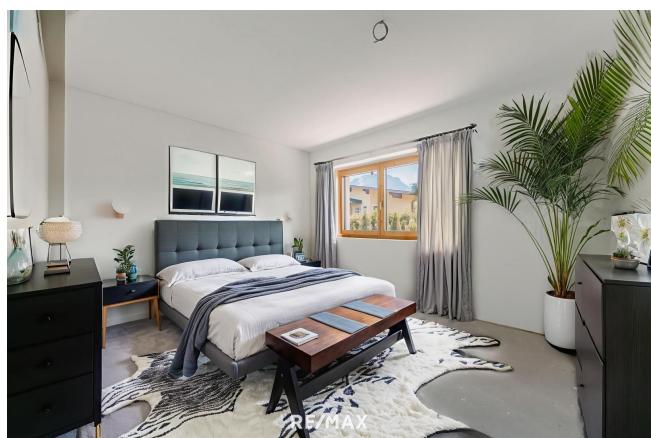
## Ihr Ansprechpartner

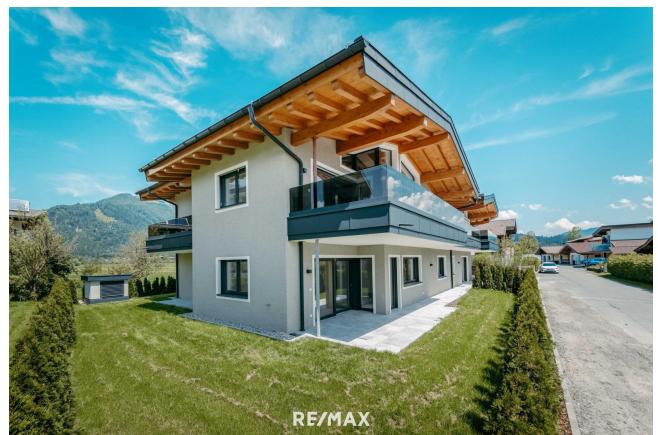
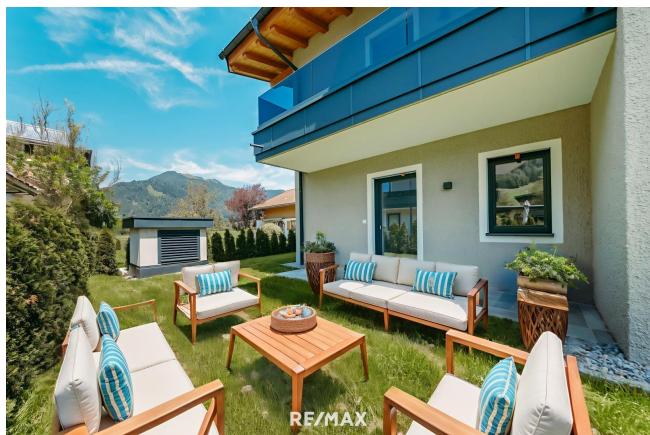
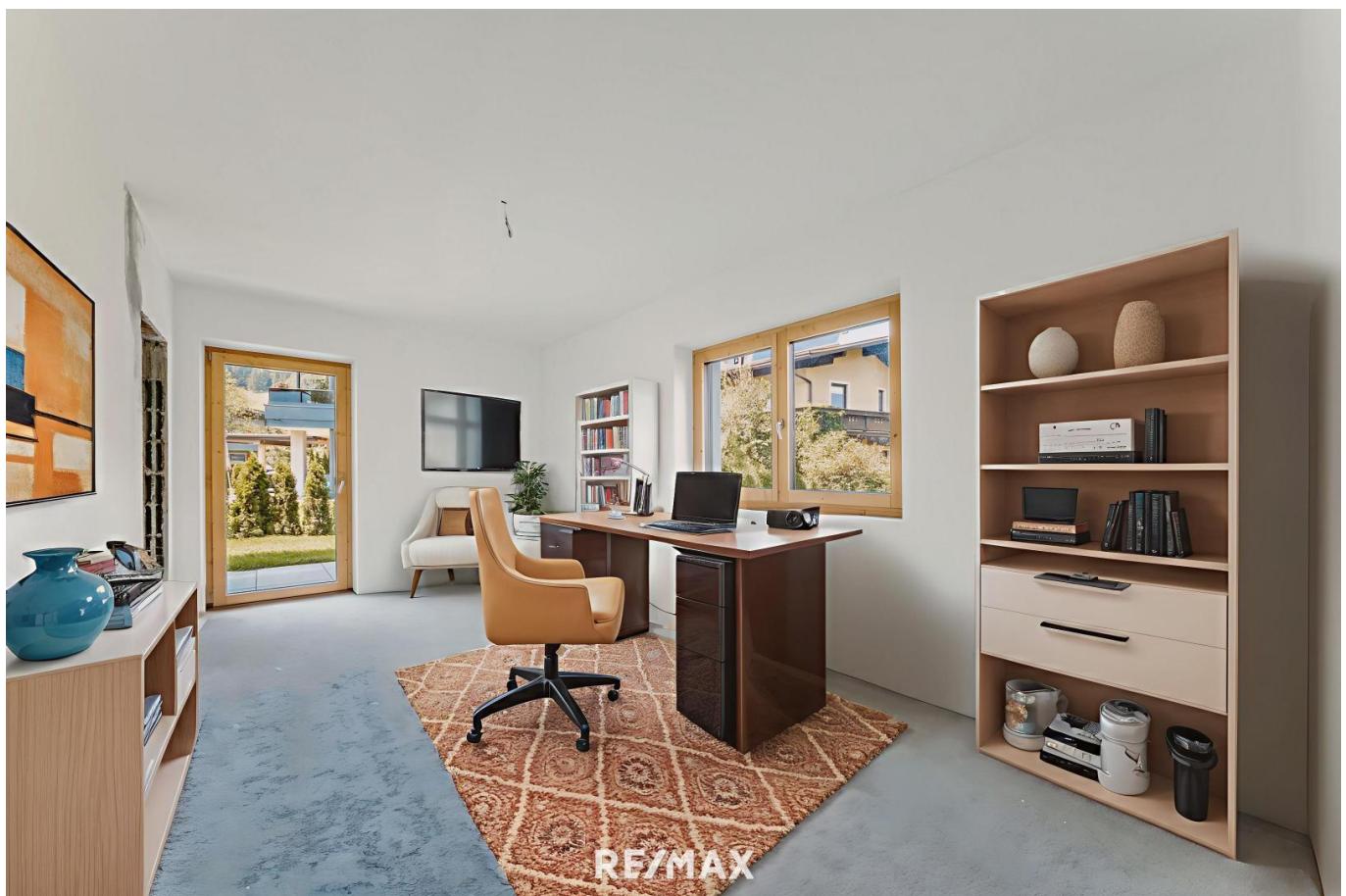
### Denise Flohrer

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?

Denise  
**Flohrer**  
Immobilienexpertin



Mobil +43 676 782 81 03  
d.flohrer@remax-premium.at

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



+43 5356 204 64

office@remax-premium.at

# Objektbeschreibung

Ankommen & Wohlfühlen – Neubauwohnung mit Garten in Kössen

Highlights der Immobilie:

- 3-Zimmer-Neubauwohnung in absoluter Ruhelage am Ortsrand von Kössen
- Nur ca. 15 Gehminuten ins Ortszentrum
- Hochwertige Bauweise durch regionale Fachbetriebe
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Exklusive Wohnanlage mit nur vier Einheiten
- Energieeffiziente Beheizung über Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Errichtet im Energiesparhausstandard – sehr guter Heizwärmebedarf
- Tiefgaragenstellplatz und Abstellflächen im Kaufpreis enthalten
- Barrierefreier Zugang durch zentralen Aufzug
- Weitere Stellplätze optional verfügbar

Bei den Bildern handelt es sich um "Virtuelles Staging", die Möbel sind im Preis nicht inkludiert.?

Gemeinde Kössen:

Kössen ist der erste Ort in Tirol, wenn man von Bayern über Reit im Winkl oder Schleching kommt. Ein großes Freizeitangebot sowie wunderschöne Aussichtsplätze stehen zur Verfügung. Kössen bildet gemeinsam mit den Orten Walchsee, Schwendt und Rettenschöss die Tourismusregion Kaiserwinkl.

Kössen im Tiroler Kaiserwinkl liegt in einem der schönsten Wander- und Radsportgebiete. Paragleiten am Unterberg (Hochkössen), Wandern und Mountainbiken, Raften auf der Tiroler Ache und vieles mehr sichern das ideale Sommersportgebiet für Familienurlaub in Tirol. Das Erlebnis – Waldschwimmbad und der nahe gelegene Walchsee lassen auch im Sommer keine Wünsche offen. Auch Golfspieler können am nahen gelegenen Golfplatz ihrem Hobby nachgehen.

Hochkössen im Tiroler Kaiserwinkl ist das perfekte Skigebiet für Familienurlaub in Tirol. Die Gondelbahn und insgesamt 10 Sessel- und Schlepplifte transportieren die Skifahrer und Sonnenanbeter auf Pisten aller Schwierigkeitsgrade und Ruheplätze mit grenzenlosem Weitblick. Aber auch Langläufer und Tourengeher kommen auf Ihre Kosten.

Fakten:

- Bekannte Veranstaltungen: Winterzauber im Kaiserwinkl, Alpin Ballooning, Oldtimertreffen, Harleytreffen
- Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Erzherzog Rainer, Cafe 172, Restaurant Campino • Entfernung Flughäfen: München 129 km, Salzburg 74 km, Innsbruck 106 km Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. 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 und 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 keine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf übernimmt die Provision des notariell beurkundeten Kaufpreises der Verkäufer.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 38.6 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.69

Gesamt

energie

effizienz

Klasse A+  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz