

Hochwertige Wohnung mit Terrasse in idyllischer Lage



Virtual Staging Wohnzimmer Variante 1

Objektnummer: 3682_823

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6345 Kössen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,99 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	18,25 m²
Keller:	6,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

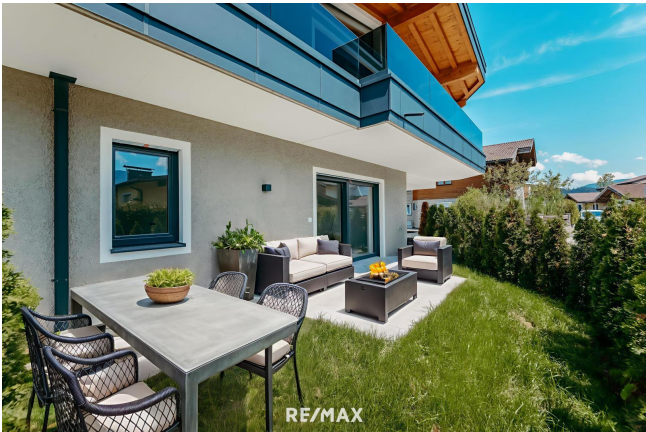
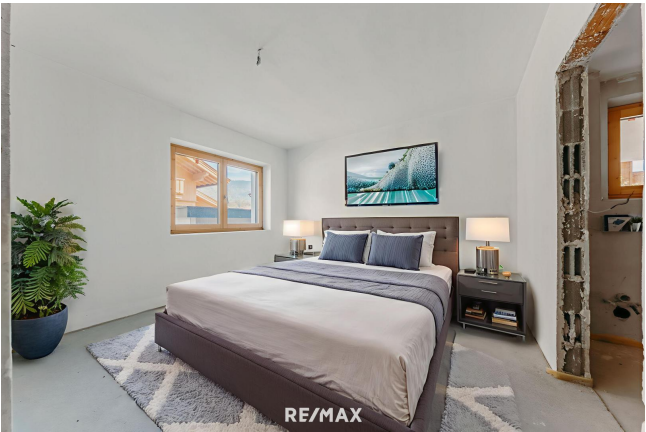
Ihr Ansprechpartner

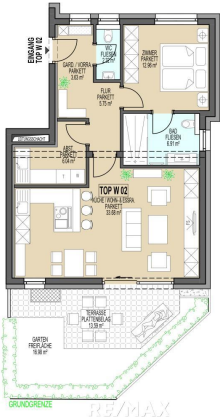
Denise Flohrer

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 84

office@remax-premium.at

Objektbeschreibung

Wohlfühlen in Kössen – Hochwertige Wohnung mit Terrasse in idyllischer Lage

Highlights der Wohnung:

- Ruhige, naturnahe Lage am Ortsrand von Kössen
- Nur ca. 15 Gehminuten ins Zentrum
- Exklusive Wohnanlage mit nur vier Einheiten
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Hochwertige Ausstattung mit Echtholzböden und edlen Fliesen
- Vollautomatische Raffstores in allen Räumen
- Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luftwärmepumpe
- Errichtet im Energiesparhausstandard – sehr niedriger Heizwärmebedarf
- Tiefgaragenstellplatz und Abstellflächen im Kaufpreis inklusive
- Barrierefreier Zugang durch zentralen Aufzug

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 inmitten einer der schönsten Regionen für Wanderer, Radfahrer und Flugsportbegeisterte, Paragleiten am Unterberg (Hochkössen), 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 $h/(m^2a)$

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.69

Gesamt

energie

effizienz

:
Klasse A+
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
: