

**Alpenträume leben- stilvolles Landhaus mit separater
Wohneinheit**



Aussenansicht

Objektnummer: 3682_827

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6385 Schwendt
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	242,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	133,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

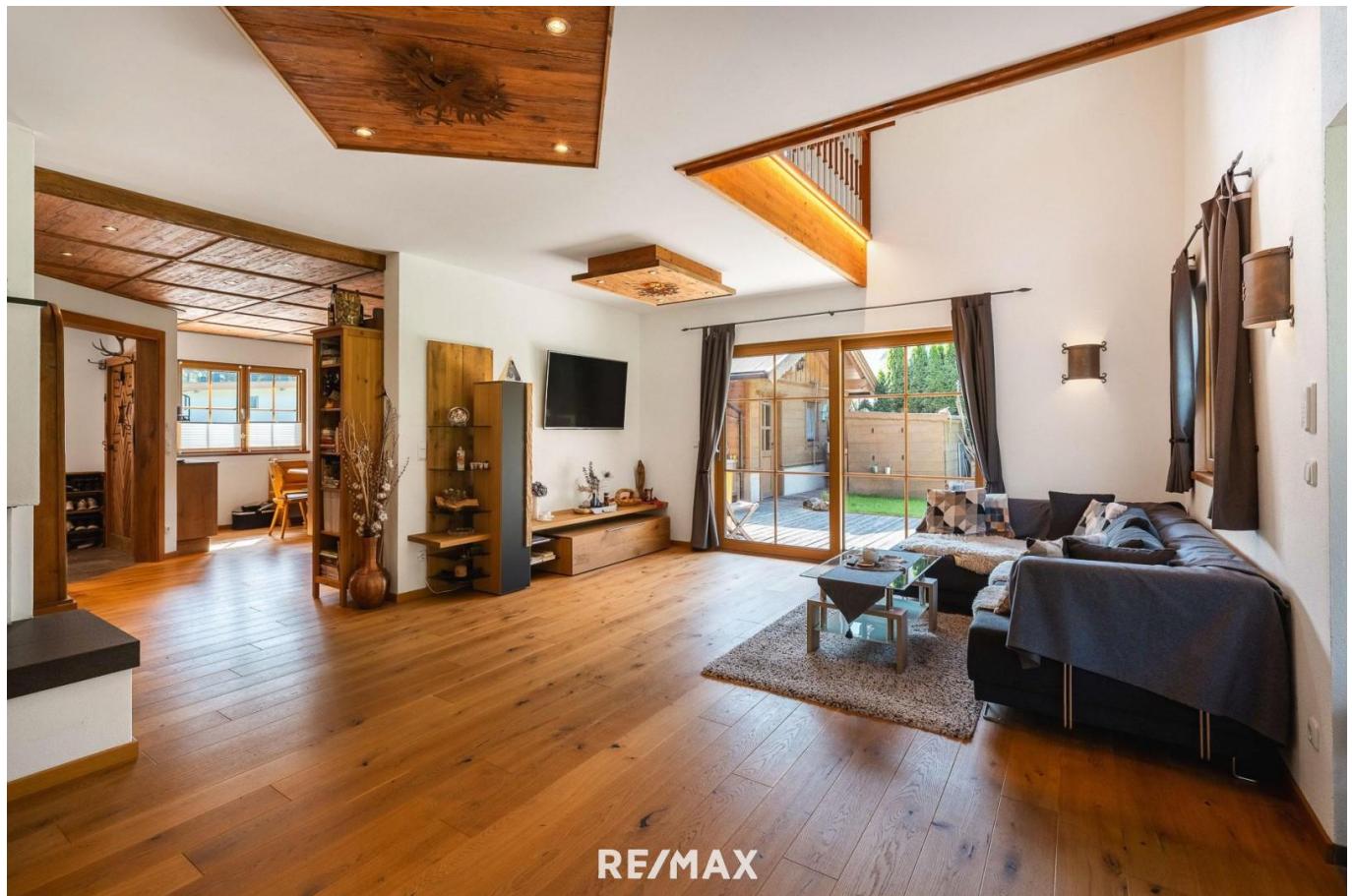
Ihr Ansprechpartner

Sonja Wimmer

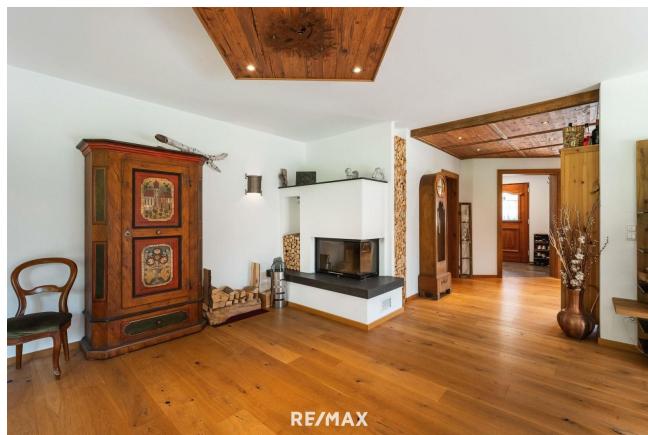
RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

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



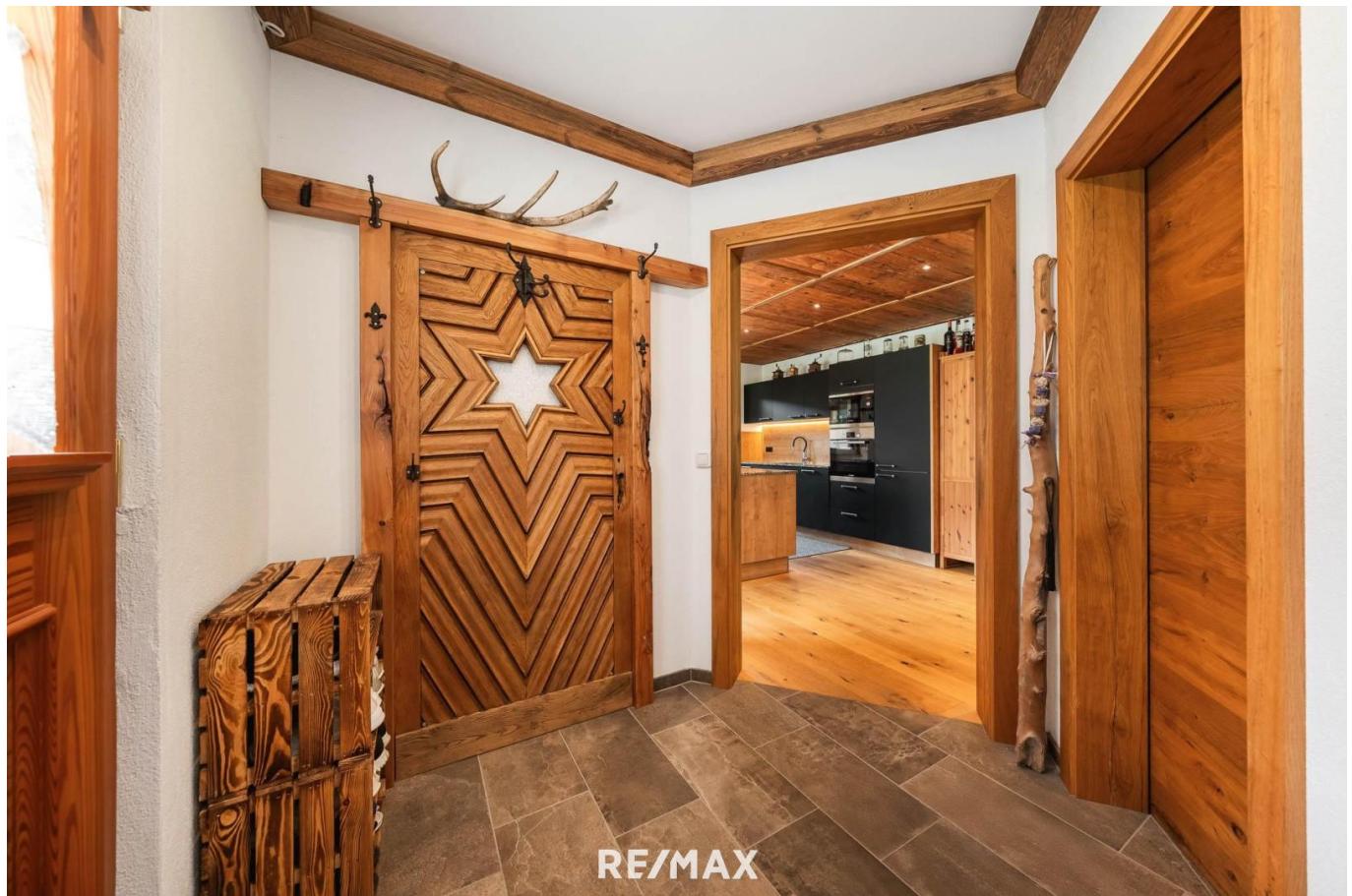
RE/MAX

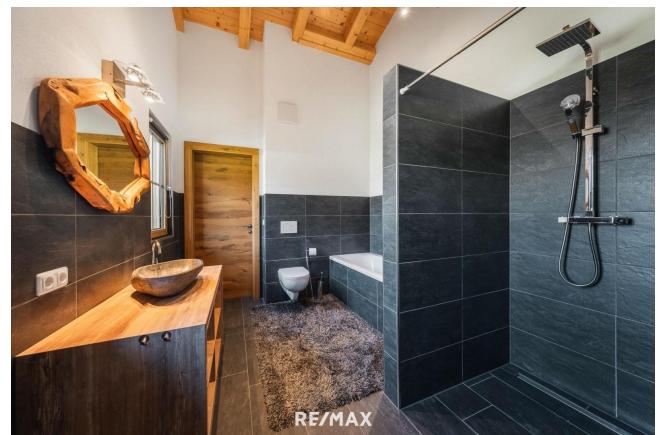
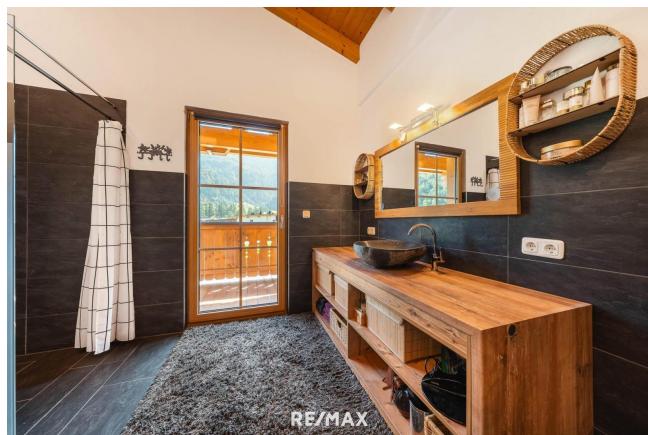


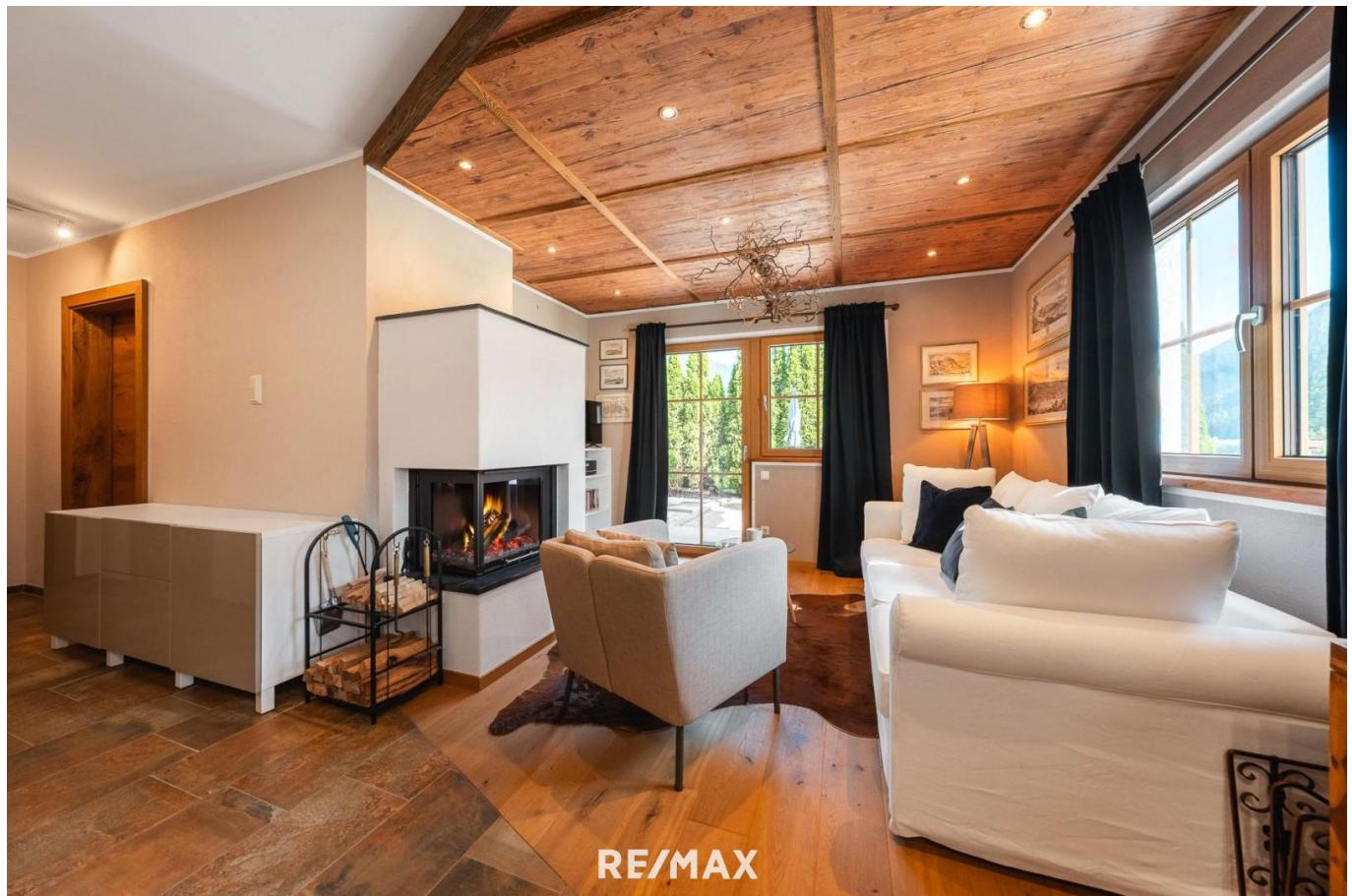
RE/MAX



RE/MAX







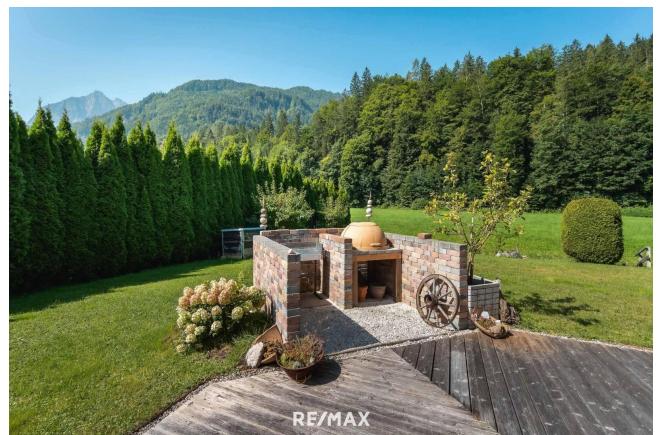
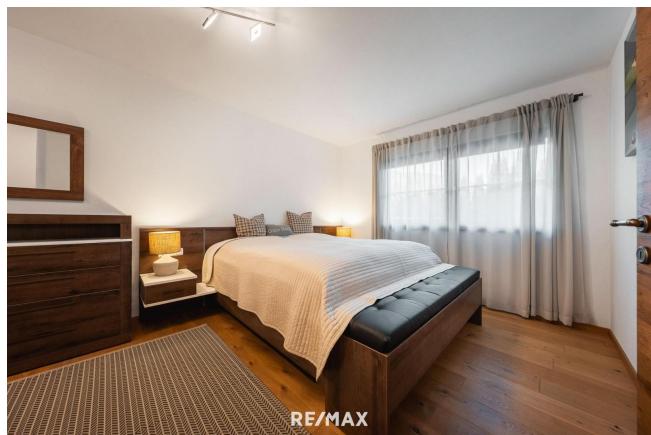
RE/MAX



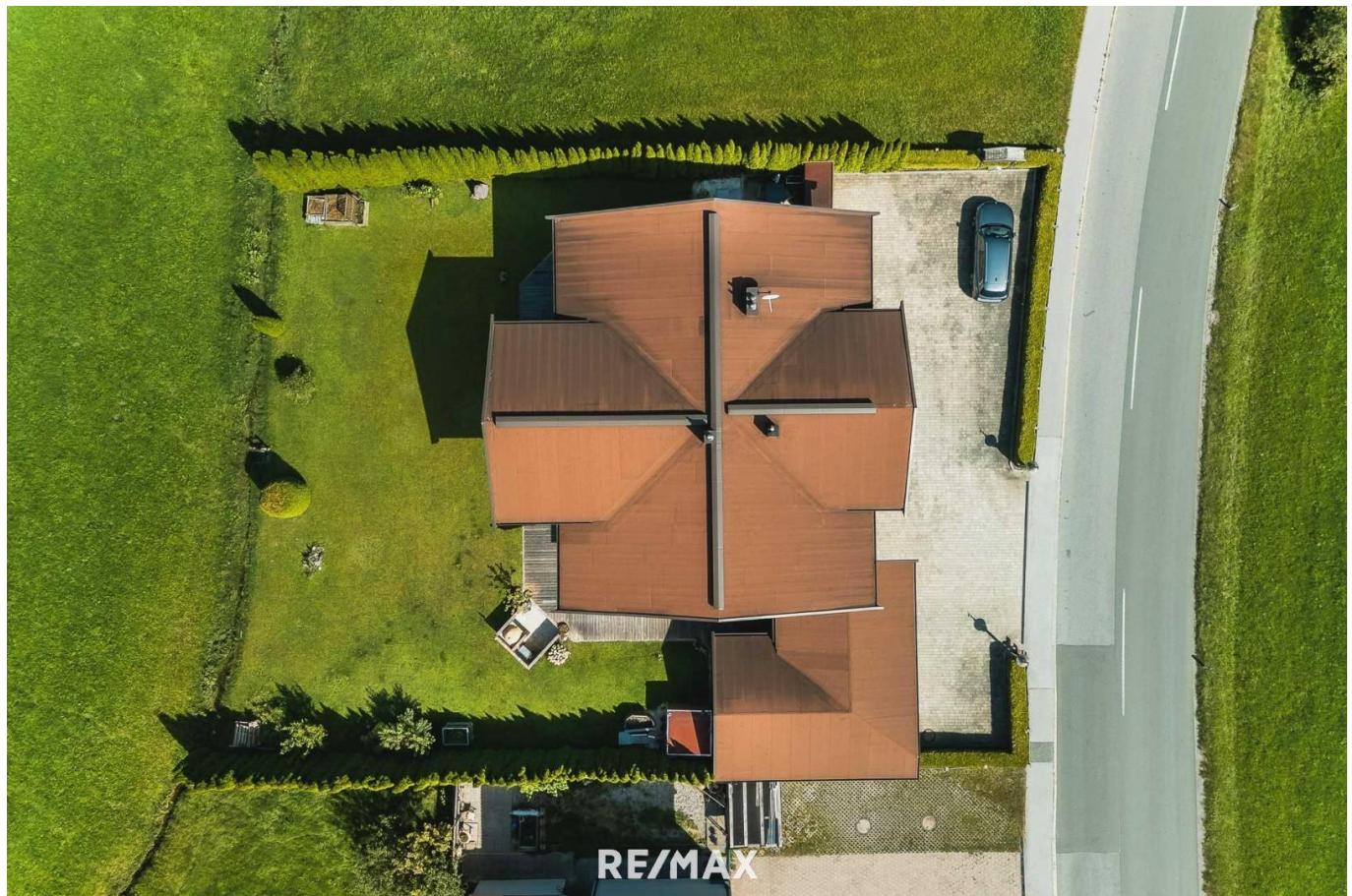
RE/MAX



RE/MAX







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 premium

+43 5356 204 84
office@remax-premium.at

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie

- * Baujahr 2013 – exklusives Tiroler Landhaus mit ca. 242 m² Wohnfläche und ca. 400 m² Nutzfläche
- * Großzügiges Grundstück – 1.145 m², sonnig und ruhig gelegen
- * Hochwertige Ausstattung – lichtdurchflutete Räume, edle Materialien, Fußbodenheizung mit Pelletsheizung
- * 3 Schlafzimmer – inkl. Masterschlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank & Bad en suite
- * Wellness-Potenzial – voll unterkellert, großer Kellerbereich mit Dusche, Waschbecken & WC
- * Separate Einliegerwohnung (ca. 59 m²) – ideal für Gäste oder touristische Vermietung
- * Komfortable Parkmöglichkeiten – Carport für 2–3 Fahrzeuge plus weitere Außenstellplätze

Interesse? Gerne senden wir auf Anfrag ein ausführliches Exposé zu.

Exklusives Tiroler Landhaus mit Einliegerwohnung und großzügigem Grundstück
Dieses 2013 erbaute, exklusive Tiroler Landhaus besticht durch seine großzügigen Grundrisse, lichtdurchfluteten Räume und eine gelungene Kombination aus alpinem Charme und modernem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 242 m² und einer Gesamt-Nutzfläche von rund 400 m² bietet die Immobilie Raum für gehobene Ansprüche – ergänzt durch ein weitläufiges Grundstück von 1.145 m².

Hochwertige Ausstattung und durchdachtes Raumkonzept

Bei der Bauausführung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Die angenehme Fußbodenheizung wird effizient durch eine moderne Pelletheizung betrieben. Das Raumkonzept umfasst drei Schlafzimmer, darunter ein luxuriöses Masterschlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank und großzügigem Bad en suite. Zwei weitere Schlafzimmer bieten ebenso Komfort und Privatsphäre.

Wellness- und Freizeitmöglichkeiten

Das voll unterkellerte Haus eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der riesige Kellerbereich ist ideal für einen großzügigen Wellnessbereich – Dusche, Waschbecken und WC sind bereits vorhanden.

Zusätzliche Einliegerwohnung

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 59 m² große Einliegerwohnung, die sich ideal für Gäste eignet oder wochenweise touristisch vermietet werden kann – eine attraktive Möglichkeit zur Generierung von Mieteinnahmen.

Außenbereiche und Parkmöglichkeiten

Das sonnige Grundstück lädt zum Entspannen und Genießen der alpinen Umgebung ein. Für

Fahrzeuge stehen ein Carport mit Platz für 2–3 Autos sowie weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Fazit

Diese Immobilie verbindet luxuriöses Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine erstklassige Lage in Tirol – perfekt für alle, die alpinen Lebensstil und hochwertige Bauqualität zu schätzen wissen.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Schwendl

Etwas oberhalb von Kössen, idyllisch am Fuße des Wilden Kaisers gelegen, befindet sich das Dörfchen Schwendl im Bezirk Kitzbühel. Wer Ruhe sucht, wird in Schwendl fündig.

Die Infrastruktur umfasst genauso Lebensmittelhändler, wie Ärzte, Schulen, Banken und machen Schwendl zu einem begehrten Wohnort.

Das Naturparadies zum Wandern, Klettern und Mountainbiken liegt vor der Tür. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Wer ein Stück Kaiserwinter mit Naturgefühl genießen will, der ist im stillen Schwendl bestens aufgehoben. Im Winter verbindet Schwendl auch ein Loipennetz mit den anderen Orten des Kaiserwinkls. Die große Loipenschleife nach Kössen und dem Walchsee führt am Ortsrand vorbei, die Unterberg-Lifte/Hochkössen sind 5 km entfernt.

Fakten:

- Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Lucknerhof, Gasthof Schwendterwirt
- Entfernung Flughäfen: München 137 km, Salzburg 71 km, Innsbruck 111 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 36.0 kW

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf: