

Exklusive Gartenwohnung - Wohngenuss mit Bergblick



Ess- und Wohnbereich

Objektnummer: 3682_839

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6372 Oberndorf in Tirol
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	81,00 m ²
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

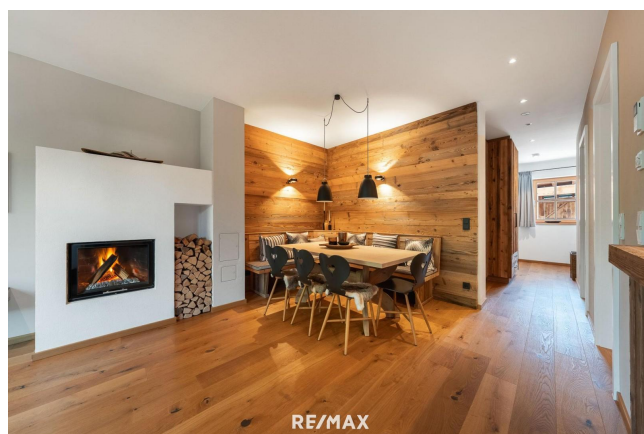
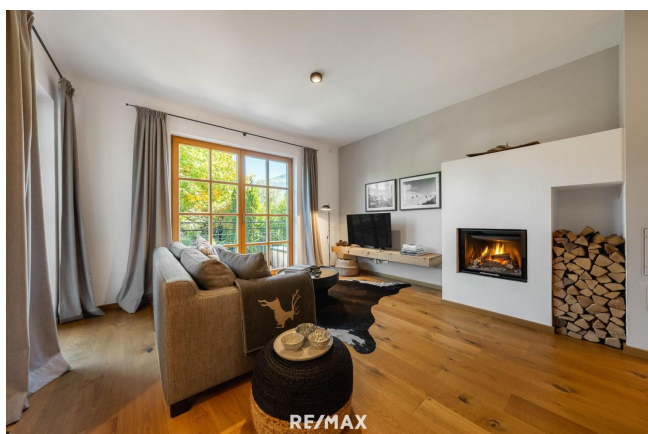
Ihr Ansprechpartner

Pamela Ledderhos

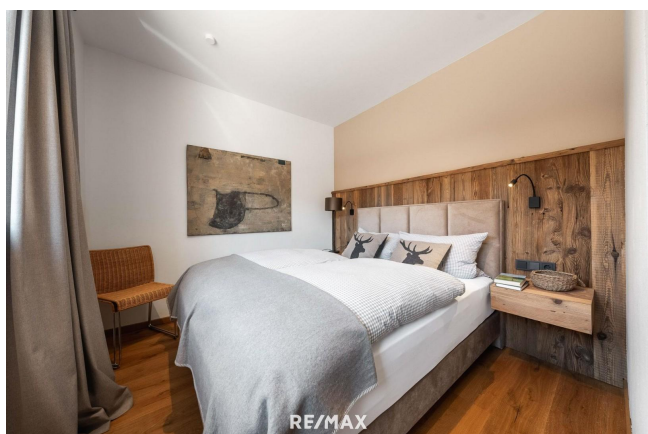
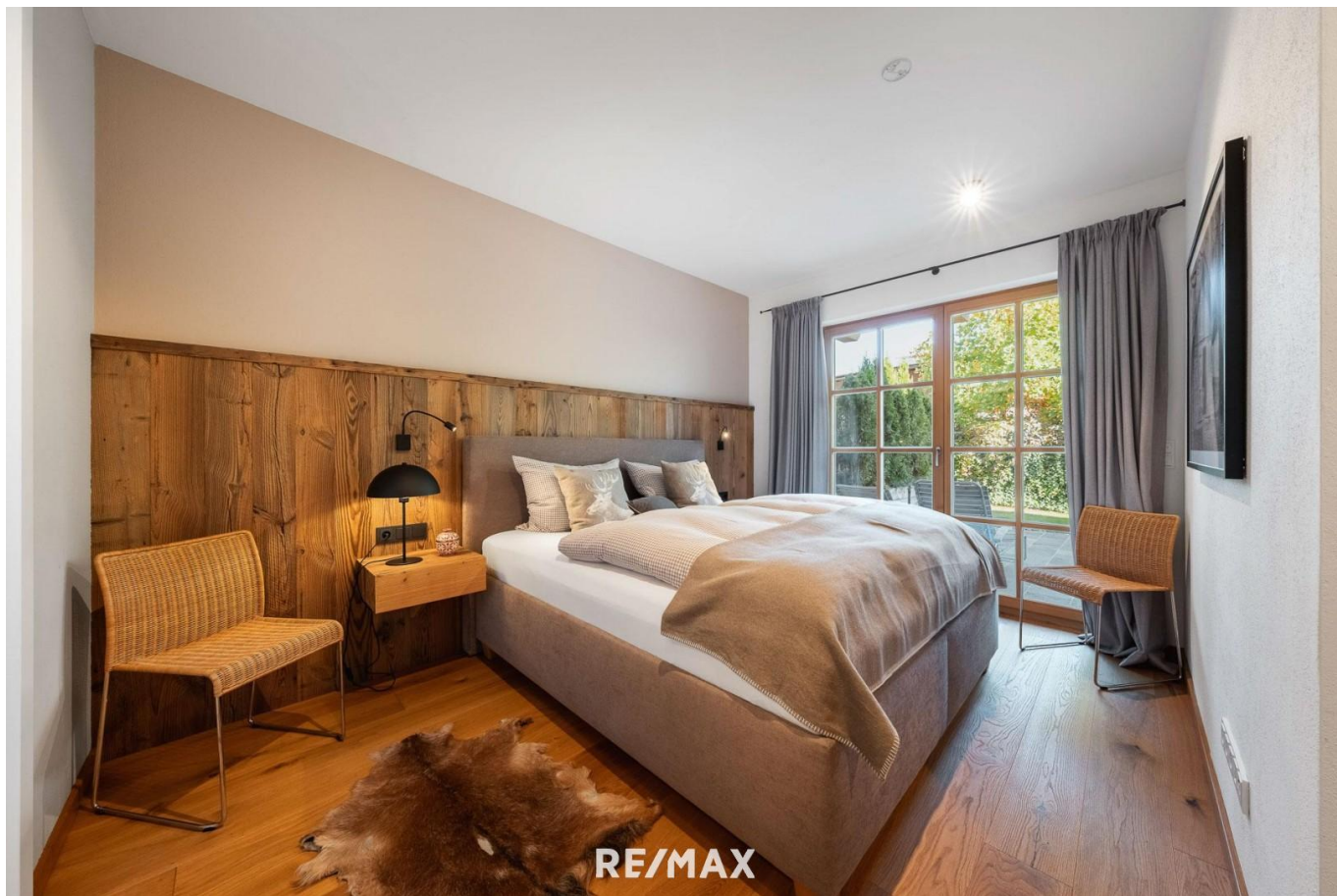
RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

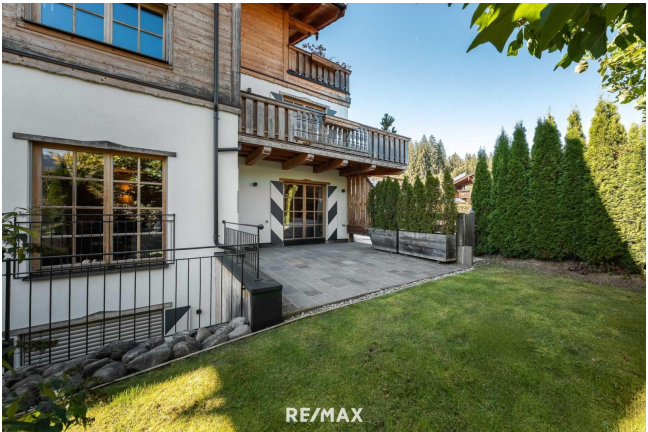
T +43 5352 62686 43535262686
H +436642125211

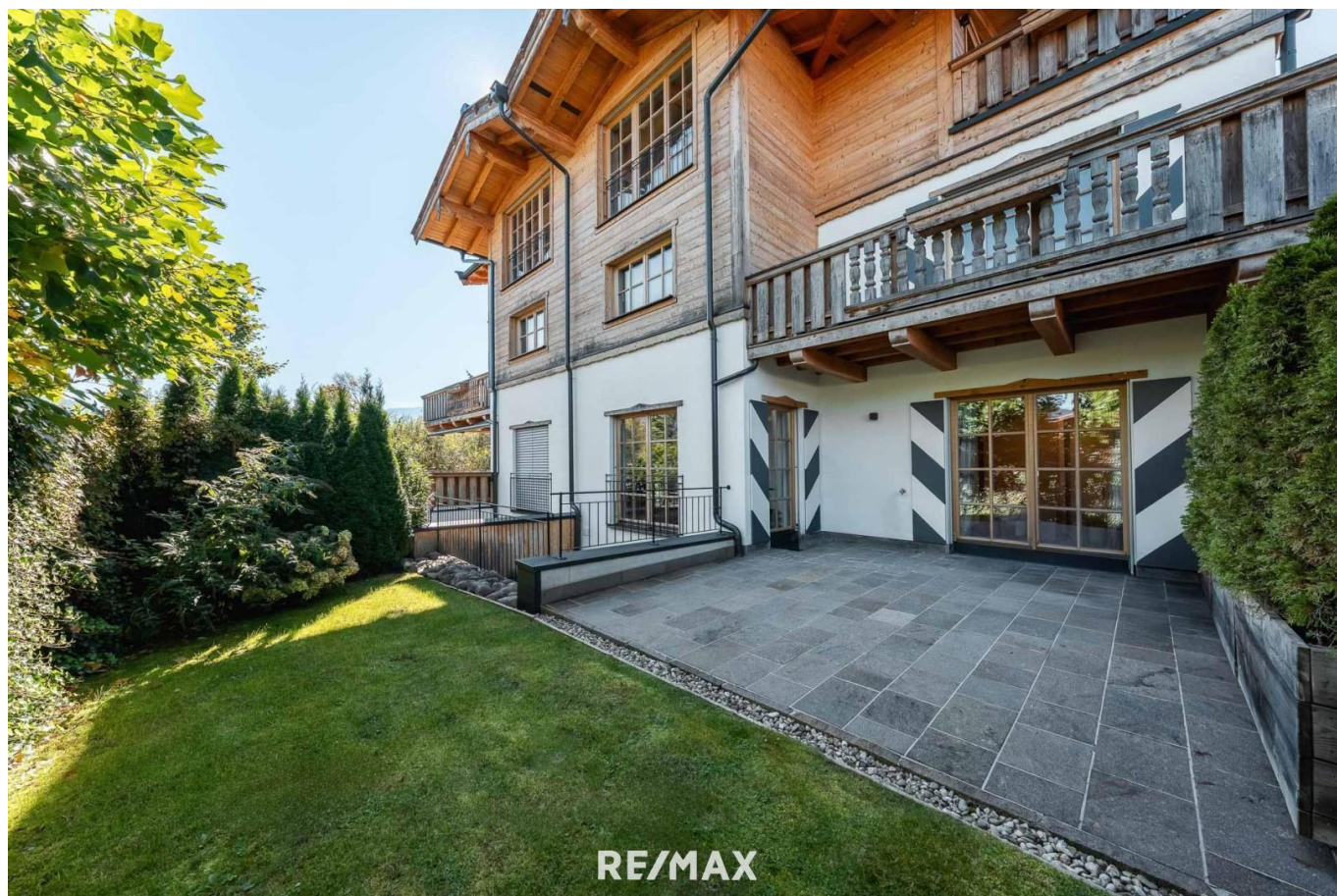
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Interesse an einer professionellen
Immobilienvermittlung?

Pamela
Ledderhos
Immobilienexpertin

Mobil +43 664 212 52 11

p.ledderhos@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:

- Ruhige Premiumlage in Oberndorf bei Kitzbühel, idyllisch am Waldrand
- Traumhafte Ausblicke auf das Kitzbüheler Horn, die Loferer Steinberge und den Wilden Kaiser
- Großzügige Wohnfläche von ca. 74 m² mit durchdachtem Grundriss
- Zwei Schlafzimmer & zwei Bäder (eines davon en suite zum Masterschlafzimmer)
- Sonnige Terrasse mit ca. 24 m² und angrenzendem, pflegeleichtem Garten mit 81 m²
- Kombination aus traditionellem Tiroler Baustil und modernem Wohnkomfort
- 1 Carportstellplatz, 2 zusätzliche Außenstellplätze, sowie eigenes Kellerabteil

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

Oberndorf in Tirol

Eingebettet zwischen dem Haus-Skigebiet am Kitzbüheler Horn und dem Kaisergebirge lockt der malerische Ort mit Tiroler Gemütlichkeit und einem abwechslungsreichen Naturprogramm zwischen saftigen Almwiesen, rauschenden Gebirgsbächen und dem wunderschönen „Bichlach“ mit seinen Weihern.

Die gute soziale Infrastruktur umfasst genauso Lebensmittelhändler, wie Kindergarten, Schule, Ärzte und Banken. Die Nähe zu St. Johann mit attraktiven Geschäften und Lokalen, sowie dem Krankenhaus runden das Angebot ab und machen Oberndorf zu einem begehrten Wohnort. Auch Kitzbühel, der prominente Hot Spot im Alpenraum ist nur wenige Autominuten entfernt. Im Sommer können Spaziergänger im sonnigen Leukental traumhafte Touren genießen. Durch die Nähe des Wilden Kaisers und die ausgebauten Wege entlang der Tiroler Großache kommen auch Wanderer, Kletterer und Fahrradfahrer voll auf Ihre Kosten. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Eine Gondelbahn sorgt nahezu ohne Wartezeiten für schnellen Anschluss an das weitläufige Skigebiet St. Johann in Tirol / Oberndorf – bekannt für seine langen Traumabfahrten mit Kaiserblick.

Fakten:

- Bekannte Veranstaltungen: Dorffest
- Restaurants-Empfehlungen: Stanglalm, Penzinghof, Gasthaus zum Kramerwirt, Dorfwirt
- Entfernung Flughäfen: München 146 km, Salzburg 98 km, Innsbruck 95 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:

Heizwä 48.0 k

rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.62

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse A+

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: