

## **Einfamilienhaus mit Wohnrecht in traumhafter Lage am Waldrand von Ebbs zu kaufen!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3756\_598**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6341 Ebbs                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 128,30 m²                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 195,62 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 159,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,45                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 495.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3.60 %

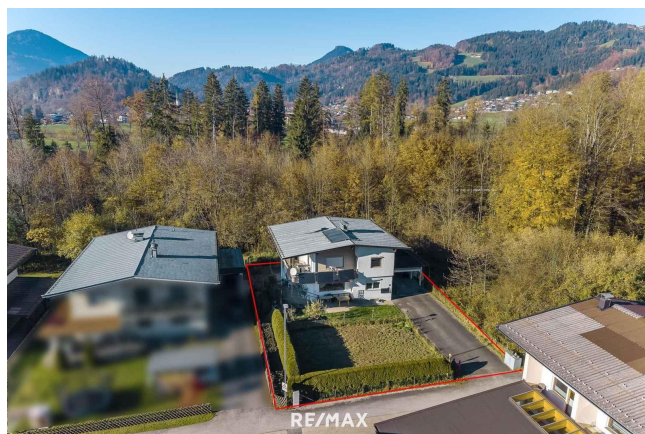
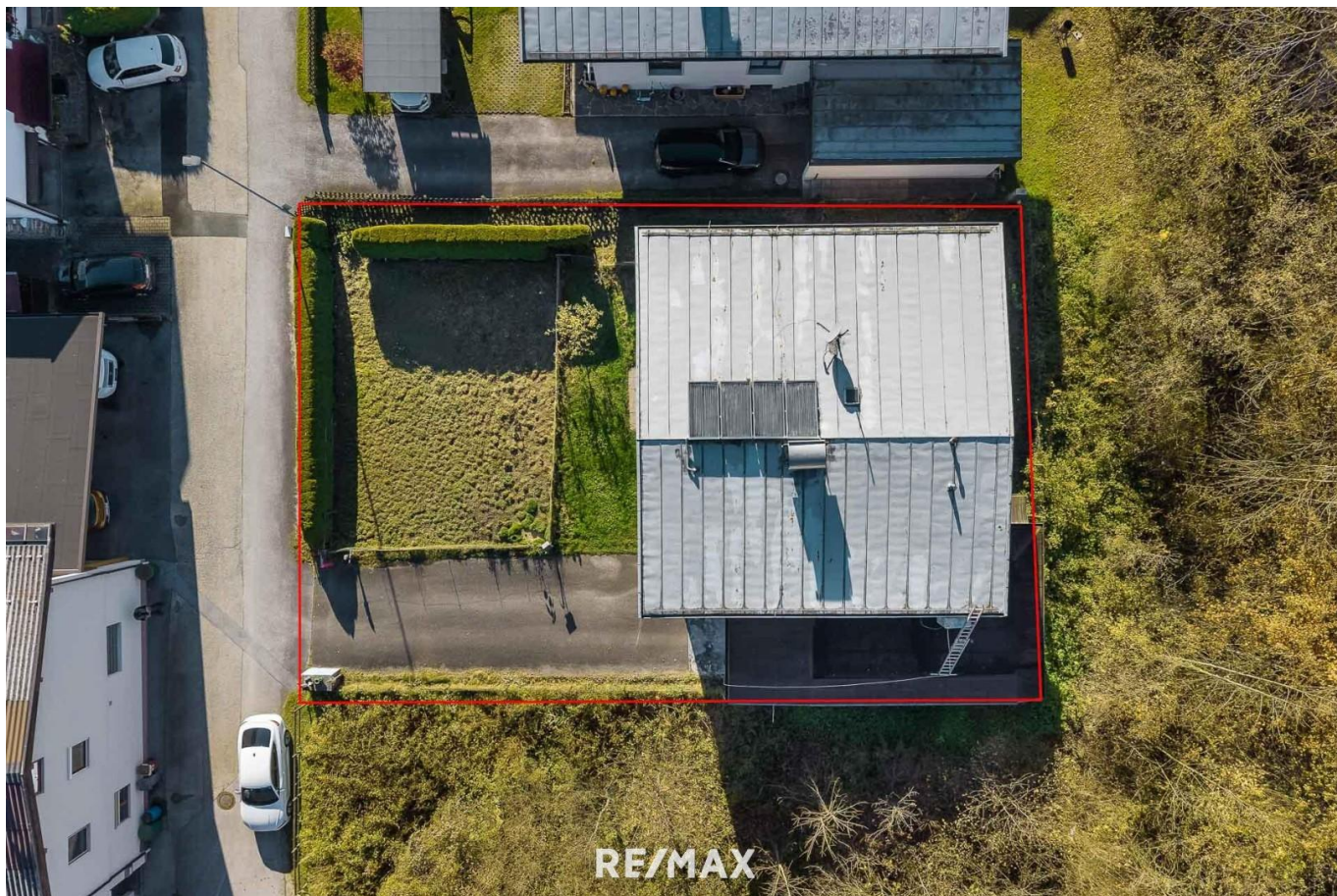
## Ihr Ansprechpartner



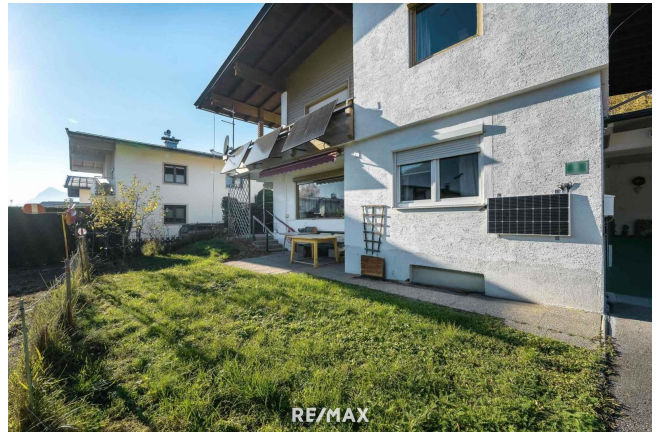
**B.A. Stefanie Ascher**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

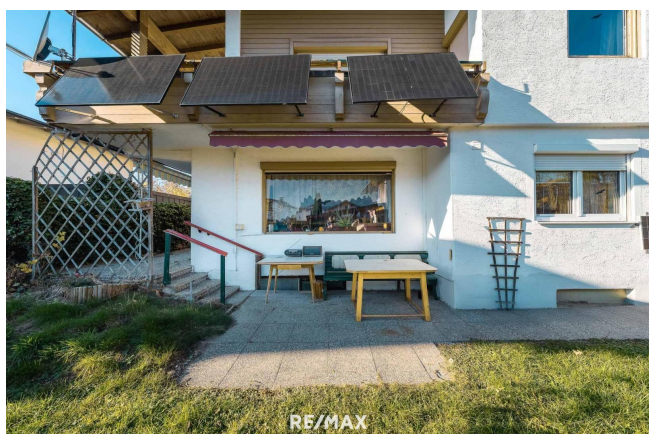
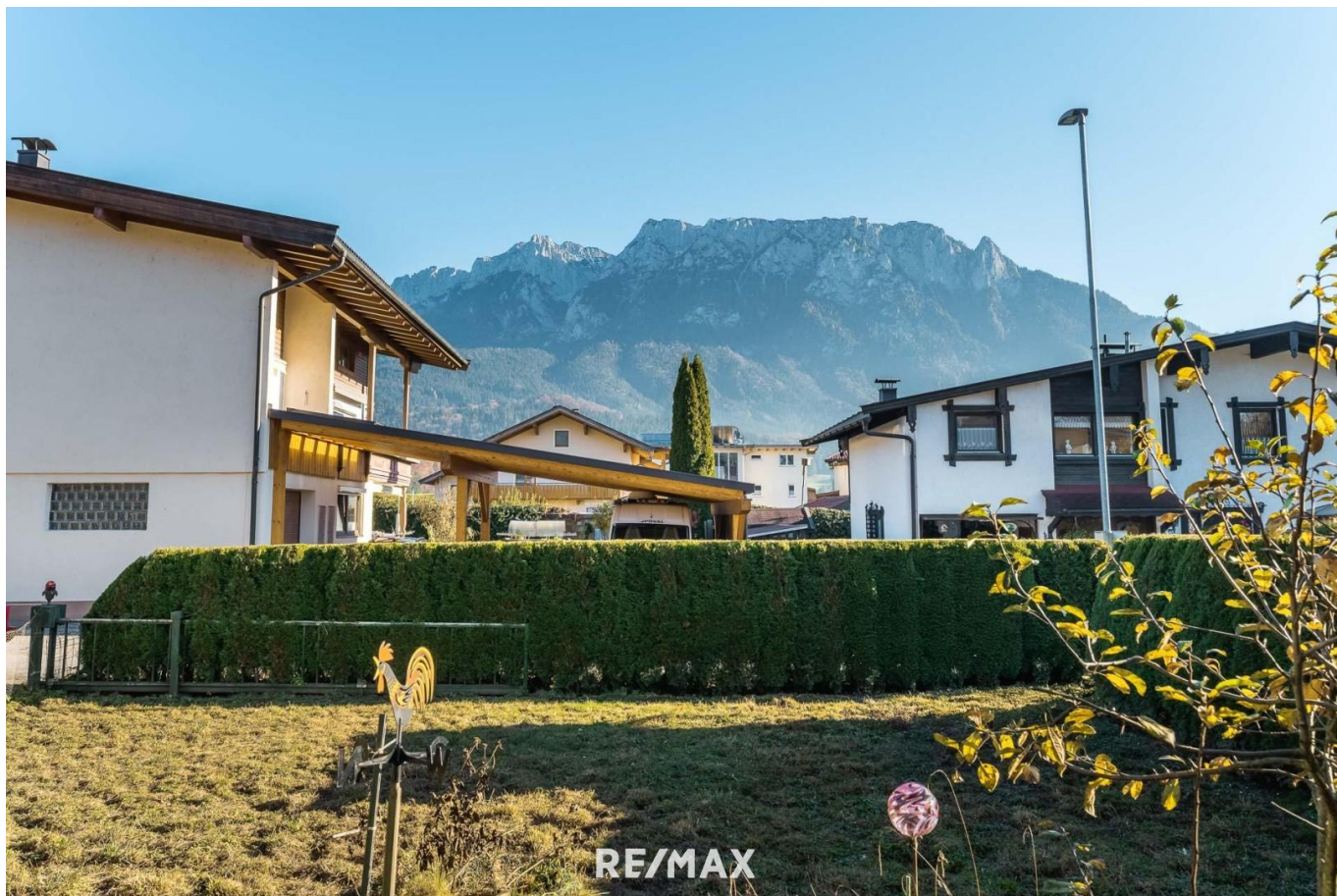














# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Wohnrecht in traumhafter Lage am Waldrand von Ebbs

In ruhiger und zugleich zentraler Lage von Ebbs befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem Grundstück mit einer Fläche von 601 m<sup>2</sup>. Das Haus überzeugt durch seine gepflegte Substanz, die großzügige Raumaufteilung und das Potenzial, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Objekt wird mit eingetragenem Wohnrecht für die aktuellen Eigentümer verkauft. Dieses bleibt bis zum Ableben der Berechtigten aufrecht. Für Käuferinnen und Käufer bietet sich somit eine attraktive Möglichkeit, in eine Immobilie mit langfristiger Perspektive zu investieren – in einer der beliebtesten Wohnlagen des Bezirks Kufstein.

## Beschreibung

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch seinen klassischen Tiroler Stil. Großzügige Wohnräume, helle Fensterfronten und ein schöner Gartenbereich mit Bergblick verleihen dem Anwesen einen besonderen Charme.

Ob als zukünftiger Hauptwohnsitz oder als wertbeständige Investition – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für die Zukunft.

## Highlights

- Ruhige und sonnige Lage mit Blick auf das Kaisergebirge
- Großes Grundstück mit 601 m<sup>2</sup> Fläche
- Bestehendes Wohnrecht auf Lebenszeit der Eigentümer
- Solide Bausubstanz mit Ausbaupotenzial
- Gute Infrastruktur und schnelle Erreichbarkeit von Kufstein

## Hinweis

Das Haus wird inklusive des eingetragenem Wohnrechts verkauft. Eine Eigennutzung ist daher erst nach Wegfall des Wohnrechts möglich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 159.0  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz E  
wärmebedarf  
f:  
Faktor Gesa 3.45  
Energieeffizienz:  
Klasse F  
Faktor Gesa  
Energieeffizienz: