

Wohnen neben dem Skilift - Touristische Vermietungsmöglichkeit!



Ansicht Haus

Objektnummer: 3868/21

Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6335 Hinterthiersee
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Max Widmann

RE/MAX Premium in Kufstein
Oberer Stadtplatz 3
6330 Kufstein

H +436603889966

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder auch ihrem Investitionsobjekt inmitten der malerischen Alpenkulisse von Hinterthiersee! Diese großzügige, 112 m² große Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Wohnqualität und alpinem Lebensgefühl – perfekt für Naturliebhaber, Wintersportbegeisterte und all jene, die das Besondere suchen.

Highlights der Wohnung:

Großzügige Wohnfläche: Auf 112 m² erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche.

Privaträume: Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer und 2 Bäder wo man sich gediegen zurückziehen und dem Alltag entfliehen kann.

Große Sonnenterrasse: Genießen Sie Ihre private Outdoor-Oase mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Erstklassige Lage: Direkt am Skilift gelegen, starten Sie von der Haustür aus in Ihr Wintersportvergnügen. Im Sommer locken Wander- und Radwege, die Sie direkt von Ihrer Haustür aus erkunden können.

Hochwertige Ausstattung: Edle Materialien, moderne Sanitärbereiche und durchdachte Details schaffen eine Wohlfühlatmosphäre auf höchstem Niveau.

Generalsanierung: Die Wohnung wurde 2003 von einem Rohbau in eine Wohlfühloase umgewandelt. 2011 wurde eine neue Öl-Heizung mit einer dazugehörigen Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung verlegt.

Lage und Umgebung: Hinterthiersee, ein charmantes Dorf im Herzen Tirols, bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Aktivität. Der Ort ist bekannt für seine hervorragenden Freizeitmöglichkeiten, darunter Skifahren, Snowboarden, Wandern und Mountainbiken. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gemütliche Restaurants sind bequem erreichbar.

Die Wohnung liegt direkt an der Skipiste in Hinterthiersee und bietet Ihnen damit direkten Zugang zu bestens präparierten Pisten. Der smaragdgrüne Thiersee ist nur wenige Minuten entfernt und lädt im Sommer zu Badespaß und Entspannung ein.

* Die Betriebskosten inkl. Heizung belaufen sich auf ca. 200 € / Monat.

* Optional kann die auf dem Grundriss ersichtliche Wohnung Top 1 mit einer Wohnfläche von 38,4 m² und einer zusätzlichen großen Terrasse dazu gekauft werden.

* Die Wohnung darf touristisch vermietet werden und kann daher perfekt als Anlageimmobilie genutzt werden.

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <7.000m
Post <4.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap