

## **Wohnen neben dem Skilift - Touristische Vermietungsmöglichkeit!**



Ansicht Haus

**Objektnummer: 3868/21**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder auch ihrem Investitionsobjekt inmitten der malerischen Alpenkulisse von Hinterthiersee! Diese großzügige, 112 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 charmales 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 m<sup>2</sup> 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