

Alpenjuwel - Zuhause im Urlaub



Kals

Objektnummer: 1939/132654

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9981 Kals am Großglockner
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	316,21 m²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 45,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	695.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.061,95 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

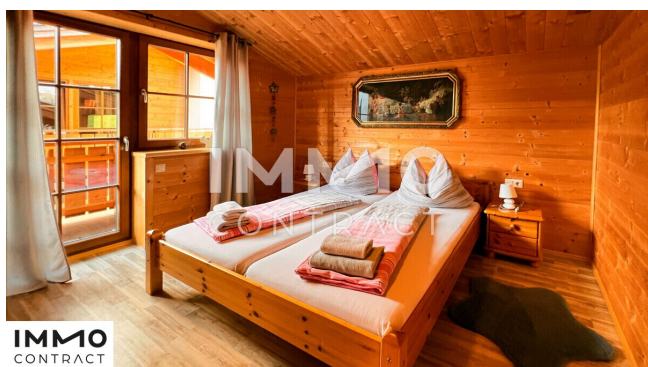
Ihr Ansprechpartner



Dr. Claudia Ruppitsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

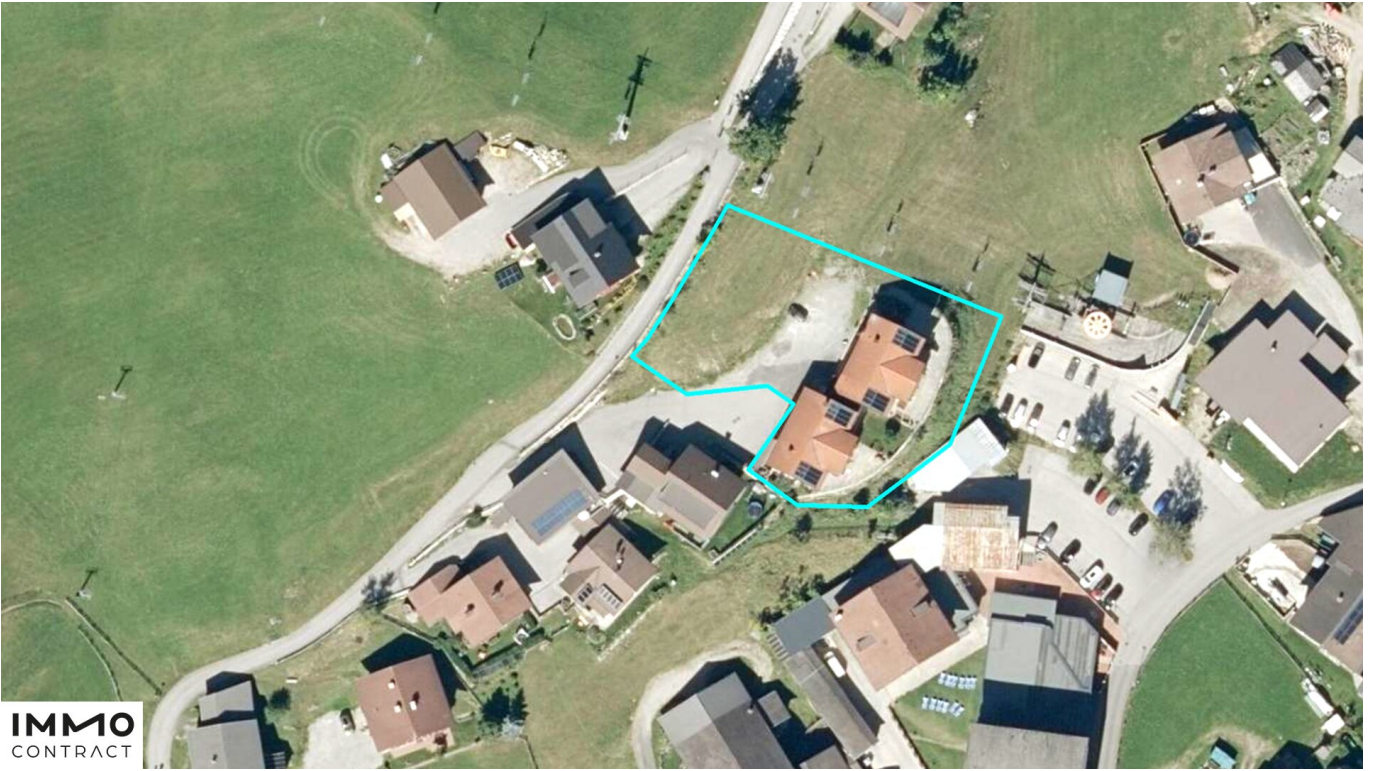


IMMO
CONTRACT



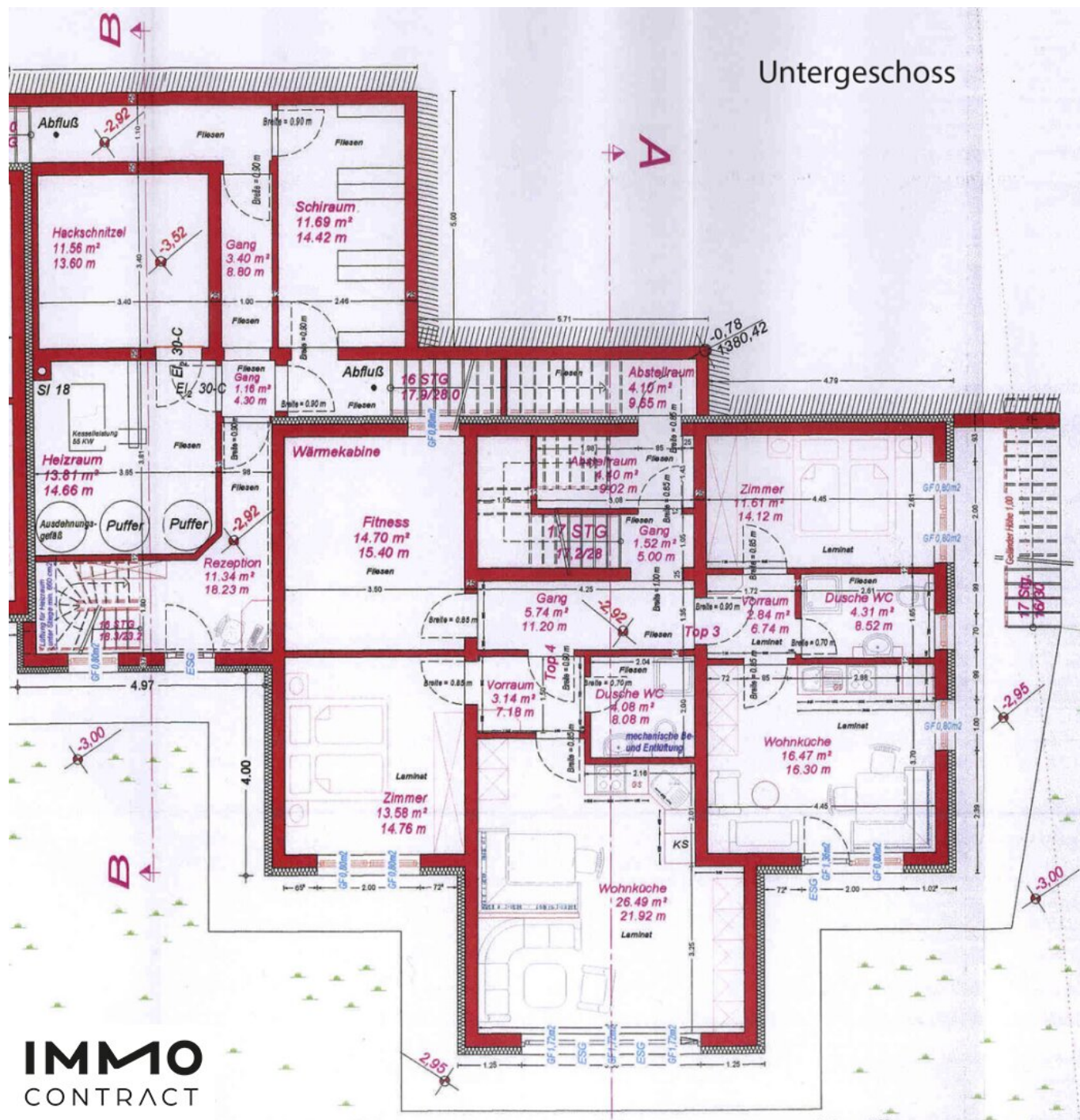
IMMO
CONTRACT





IMMO
CONTRACT

Untergeschoss





ehbares Flachdach



Objektbeschreibung

In Kals steht ein wahres Alpenjuwel zum Verkauf. Westlich von der Talstation des Figollifts gelegen, beginnt der Wintertag mit dem ersten Schwung ins Großglockner Resort Kals-Matrei. Im Sommer starten Wander- und Radwege direkt vor der Haustür.

Die Gewerbeimmobilie ist eines von zwei Häusern, die spiegelverkehrt errichtet und im Unter- und Erdgeschoss miteinander verbunden sind. Für beide wurde Wohnungseigentum begründet.

Das Haus vereint traditionelle Bauweise und alpinen Charme. Vier großzügige Apartments verteilen sich auf drei Etagen. Jede Einheit bietet offene Wohnbereiche, gemütliche Schlafzimmer, Sanitärräume und viel Holz, Licht und Bergblick. Von Balkonen und Terrassen eröffnet sich das Panorama in die Glocknergruppe – ein Ausblick, der Ruhe und Weite schenkt.

Wer hier investiert, übernimmt nicht nur ein Haus mit treuem Gästekreis, sondern auch ein Stück alpines Lebensgefühl – beständig, echt und voller Chancen. Eine Hauptwohnsitzbegründung ist möglich.

Interesse geweckt?

Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten erfolgen können.

Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 persönlich zur Verfügung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <7.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap