Luxuriöses Anwesen mit Indoorpool in Toplage

Pool und Spa Bereich

Objektnummer: 3682_685

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	703,00 m²
Nutzfläche:	372,00 m²
Zimmer:	16
Bäder:	9
Balkone:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christian Mraz

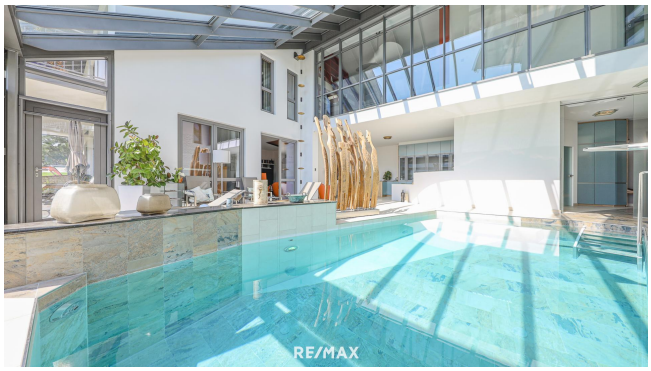
RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 62686
H +43 660 5584815

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

RE/MAX

Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?
Christian Mraz
Mobil: +43 (0) 660 558 48 15
Tel: +43 (0) 5352 62686
RE/MAX
Premium Gruppe
RE/MAX
c.mraz@remax-premium.at
www.remax-premium.at

Objektbeschreibung

Dieses großzu?gige, exklusive Domizil mit seinem sensationellen, unverbaubaren Bergblick liegt nur ca. 15 Autominuten von Kufstein entfernt.

Auf ca. 1718 m2 Grund, am Su?dhang zwischen Kufstein und Walchsee auf ca.750 m Ho?he gelegen, bietet das Anwesen auf ca. 703 m2 Wohnfla?che (1.075 m2 Wohnnutzfla?che) vielfa?ltige Nutzungsmo?glichkeiten.

Das Angebot umfasst mehrere unterschiedlich große Wohnbereiche, 8 Schlafzimmer, jeweils mit Bad, eine Einliegerwohnung, sowie einen ca. 85 m2 großen Bu?robereich (mit Badezimmer), ebenfalls mit Blick auf das Kaisergebirge.

Fu?r das Wohlbefinden der Bewohner sorgt zusa?tzlich der Spa-Bereich mit Indoorpool, Dampfbad u. Infrarotkabine, des Weiteren im Untergeschoss die Tiroler Stube, ein 40 m2 großer Fitnessraum, mehrere Weinra?ume sowie ein Raum fu?r ein Heimkino.
Das Haus ist nach Su?den ausgerichtet und dadurch absolut lichtdurchflutet.

Sehr beeindruckend ist die sensationelle Bibliothek im OG mit u?ber 2.000 Bu?chern. Mit einem Aufzug gelangen die Bewohner mu?helos vom UG bis ins Dachgeschoss.

Zugang zum Garten und zur Terrasse gibt es auch aus dem UG, im OG sind Balkone und eine kleine Terrasse im Angebot.

Die Vielfalt an Mo?glichkeiten, die diese außergewo?hnliche Immobilie zu bieten hat, hier lu?ckenlos zu beschreiben, wu?rde den Rahmen sprengen.
Letztlich kann nur eine Besichtigung dem Betrachter einen echten U?berblick verschaffen, was sich in diesem Objekt an Nutzungsideen alles verwirklichen la?sst.

Energiedaten: HWB 49 Klasse B, fGEE 0,72 Klasse A, gu?ltig bis 09.05.2032. Heizung: Fußboden Pellet, BHKW, Solar ist nur ein kleiner Teil fu?r die Trinkwassererwa?rmung.
Verfu?gbar nach VereinbarungAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	49.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A