

## **Alpine Eleganz trifft Panorama – exklusive Immobilie in Premiumqualität**



Terrasse\_Visualisierung

**Objektnummer: 3682\_783**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6372 Oberndorf in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	171,56 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	273,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	13,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	1.690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

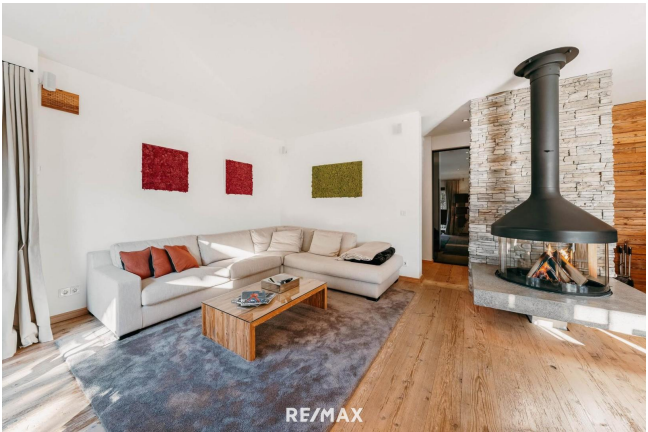
## Ihr Ansprechpartner

**Pamela Ledderhos**

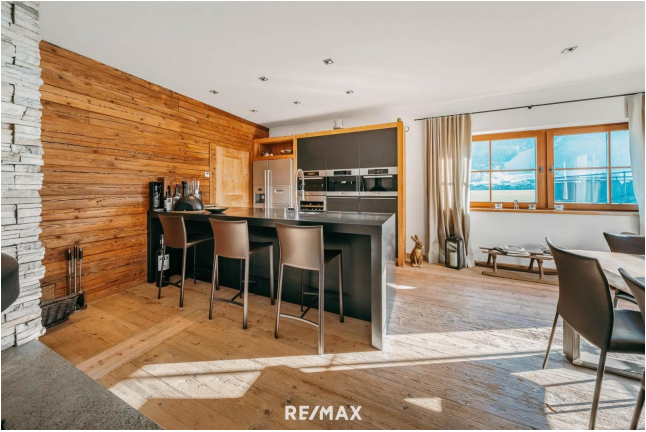
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 43535262686  
H +436642125211

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





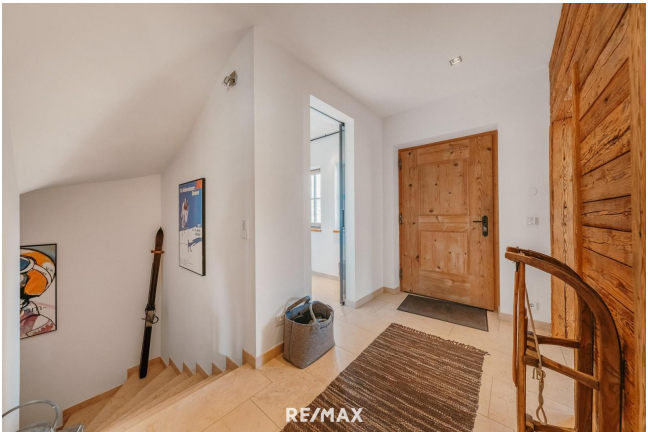




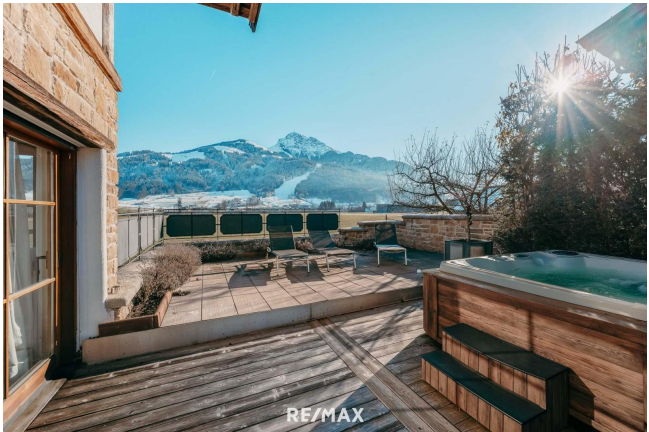
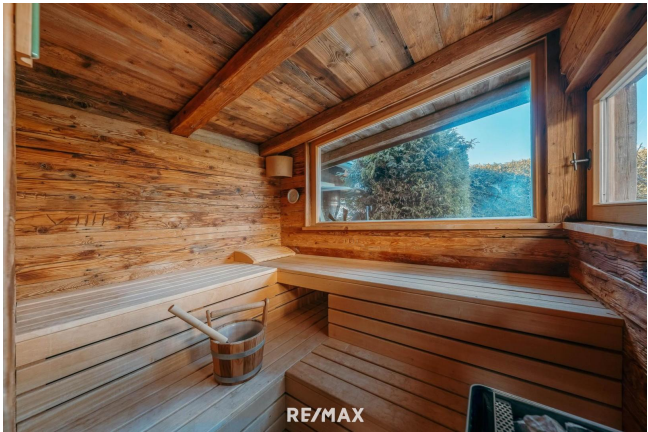
















Interesse an einer professionellen  
Immobilienvermittlung?

Pamela  
**Ledderhos**  
Immobilienexpertin

Mobil +43 664 212 52 11

p.ledderhos@remax-premium.at



www.remax-premium.at  
Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment

**RE/MAX**  
PREMIUM

+43 5356 204 04  
office@remax-premium.at

Interesse an einer professionellen  
Immobilienvermittlung?

Pamela  
**Ledderhos**  
Immobilienexpertin

Mobil +43 664 212 52 11

p.ledderhos@remax-premium.at



www.remax-premium.at  
Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment

**RE/MAX**  
PREMIUM

+43 5356 204 04  
office@remax-premium.at

# Objektbeschreibung

## Highlights der Immobilie!

- exklusive Ausstattung im alpinen Stil
- Wohnfläche ca. 172 m<sup>2</sup> und 273 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Schlafzimmer mit traumhafter Aussichtslage
- Sichtdachstuhl aus Altholz
- offener Kamin
- großzügige Terrassen und Gartenfläche
- Außen-Sauna mit Blick auf den Wilden Kaiser
- Tiefgarage
- Erdwärme / Fußbodenheizung
- Miet-/Kauf möglich

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

## Oberndorf in Tirol

Eingebettet zwischen den Skigebieten St. Johann in Tirol, dem Kitzbüheler Horn, dem Hahnenkamm und dem Kaisergebirge lockt der malerische Ort mit Tiroler Gemütlichkeit und einem abwechslungsreichen Naturprogramm zwischen saftigen Almwiesen, rauschenden Gebirgsbächen und dem wunderschönen „Bichlach“ mit seinen Weihern.

Die gute soziale Infrastruktur umfasst genauso Lebensmittelhändler, Bäckerei, wie Kindergarten, Schule, Ärzte und Banken. Die Nähe zu St. Johann mit attraktiven Geschäften und Lokalen, sowie dem Krankenhaus runden das Angebot ab und machen Oberndorf zu einem begehrten Wohnort. Auch Kitzbühel, der prominente Hot Spot im Alpenraum ist nur wenige Autominuten entfernt.

Im Sommer können Spaziergänger im sonnigen Leukental traumhafte Touren genießen. Durch die Nähe des Wilden Kaisers und die ausgebauten Wege entlang der Tiroler Großache kommen auch Wanderer, Kletterer und Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Eine Gondelbahn sorgt nahezu ohne Wartezeiten für schnellen Anschluss an das weitläufige Skigebiet St. Johann in Tirol / Oberndorf – bekannt für seine langen Traumabfahrten mit Kaiserblick.

## Fakten:

- Bekannte Veranstaltungen: Dorffest
- Restaurants-Empfehlungen: Stanglalm, Penzinghof, Gasthaus zum Kramerwirt, Dorfwirt, Café Liebevoll
- Entfernung Flughäfen: München 146 km, Salzburg 98 km, Innsbruck 95 km



Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

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) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 107.0 k

mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.13

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: