



#124091

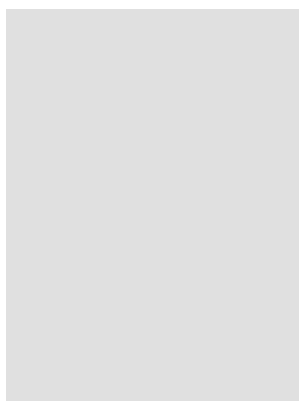
Attraktive Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) in Golfplatznähe von Westendorf zu verkaufen

6363 Westendorf



Kaufpreis: 1.150.000,00 €
Wohnfläche: 170,00 m²
Zimmer: 6

IHR BETREUER



Anton Margreiter
Raiffeisen Immobilien Treuhand
a.margreiter@rit.tirol
[+43 \(664\) 8862 8786](tel:+4366488628786)
[+43 \(5352\) 63326 44883](tel:+4353526332644883)





BESCHREIBUNG

Diese hochwertig gebaute und sehr gepflegte Doppelhaushälfte liegt im Ortsteil Ried, in der Nähe der neuen 18-Loch-Golfanlage und dem Naherholungsgebiet von Westendorf.

Das Gebäude verfügt über ein großzügiges Untergeschoss. Dieses würde sich bestens für Sauna, Fitness-, Hobby-, Büro- und Arbeitsräume oder auch einen zusätzlichen Wohnbereich mit separaten Eingang eignen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Diele und Gäste-WC sowie eine elegante und komplett eingerichtete Küche mit Essbereich.

Vom Wohnzimmer und Essbereich gelangt man in den Garten bzw. auf die schöne Terrasse. Durch die vielen Glasfronten im großzügigen Wohnzimmer entsteht ein angenehmes und helles Wohnklima.

Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer, wobei das Masterschlafzimmer direkt mit einem Badezimmer verbunden ist. Weiters befinden sich im Obergeschoss noch ein Duschbad sowie ein separates WC. Alle Schlafzimmer haben direkten Zugang auf einen Balkon.

Eine Staubsauganlage auf allen Ebenen wurde installiert.

Das Objekt ist mit einem großzügigen Garten- und Terrassenbereich umgeben, von wo man auch auf den Hausberge des Brixentales, die Hohe Salve und die Choralpe, blicken kann.

Zum Haus gehören eine große Garage inklusive Vorplatz für drei weitere Aussenstellplätze.

Das gesamte Gebäude besticht durch die perfekte Raumaufteilung und die stabile Bauweise. Einen Höhepunkt stellen die geringen Energiekosten dar. In diesem Niedrigenergiehaus sorgt eine Luftwärmepumpe zusätzlich für günstiges Heizen. Wohnraumbelüftung und Fußbodenheizung in allen Räumen. Der Energieausweis ist abgelaufen, ein neuer ist in Arbeit.

Der Ort Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau inmitten der Kitzbüheler Alpen, nur 15 km von Kitzbühel und der Autobahn entfernt. Westendorf ist ein Tourismusort mit zahlreichen Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und wurde beim Wettbewerb "Entente Florale" zum schönsten Dorf Europas gewählt.

Mit der Nutzung unserer Services oder der Kontaktaufnahme mit / der (direkten) Anfrage bei uns (auch über Immobilienportale) stimmt der/die Kunde/in / Interessent/in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sowie der Datenschutzerklärung (abrufbar jeweils unter



<https://www.rit.tirol/de/service/>) der Raiffeisen Immobilien Treuhand Kitzbüheler Alpen GmbH zu.





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN


EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2007
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplätze	4 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	170,00 m ²
Grundfläche	393,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	26,00
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	4

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Keller	Vollunterkellert
---------------------	-------------------	--------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.150.000,00 €
Kaufprovision	3 % netto



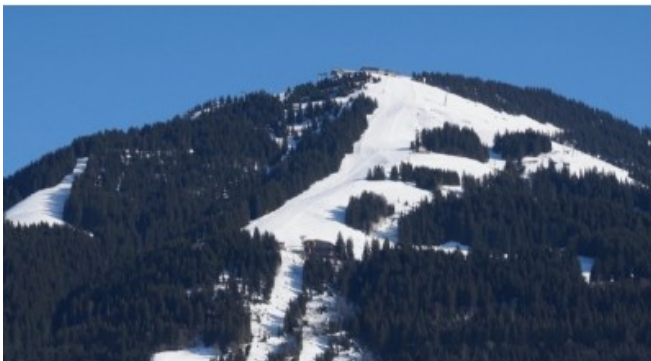
LAGE UND UMGEBUNG

Nähe Golfplatz und Naherholungsgebiet





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

