



#124360

## Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht

6395 Hochfilzen

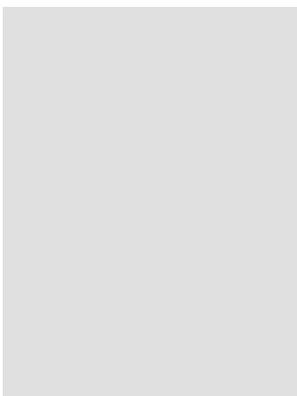


Kaufpreis: 850.000,00 €

Wohnfläche: 125,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Bw(FH) Christian Reinberg  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
[c.reinberg@rit.tirol](mailto:c.reinberg@rit.tirol)  
[+43\(664\) 8552846](tel:+43(664)8552846)  
[+43\(5352\) 63326 44884](tel:+43(5352)6332644884)





## BESCHREIBUNG

Zwischen Fieberbrunn und Hochfilzen gelegen, bietet dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 1.192 m<sup>2</sup> einen unverbaubaren Blick auf ein beeindruckendes Bergpanorama und weite grüne Wiesen, dass sofort das Gefühl von Natur und Weite vermittelt.

Errichtet im Jahr 1971 in solider Massivbauweise, besticht das Haus durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>.

Vor vier Jahren fanden umfassende Sanierungen statt: Bad, WC, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer erhielten neue, ansprechende Böden und die Fenster wurden erneuert. Das Erdgeschoss besticht durch einen einladenden Empfangsbereich, einen geräumigen Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon, eine moderne Küche sowie ein Bad und WC.

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein geräumiger Vorraum, der Zugang zu drei Schlafzimmern, einem Heizraum und einem Abstellkeller bietet. Zudem ermöglicht das Kellergeschoss einen direkten Zugang zum südlich ausgerichteten Garten. Mit seinem gepflegten Rasen und dem charmanten Gartenhaus lädt dieser zum Verweilen und Genießen ein.

Das Dachgeschoss erstreckt sich über 55m<sup>2</sup> und dient als Dachboden. Es bietet ausreichend Stauraum und kann vielseitig für Lagerzwecke genutzt werden.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine praktische Garage und zusätzliche Frestellplätze. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Langlaufloipe, sportliche Aktivitäten direkt vor der Haustür.

Bei diesem Anwesen vereinen sich Ruhe, Natur und Komfort auf einzigartige Weise und machen es zum idealen Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1971
Heizung	Zentralheizung, Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.192,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	251,00
fGEE Wert	2,73

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Schlafzimmer	4

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
---------------------	-------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	850.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

