



#124397

## Wohnhaus in traumhafter Aussichtslage

6395 Hochfilzen



Kaufpreis: 1.590.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Christine Unterrainer

Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Treuhand

Kitzbüheler Alpen GmbH

c.unterrainer@rit.tirol

+43 664 627 2283

+43 5352 63326-44882





## BESCHREIBUNG

In absoluter Traumlage zwischen Hochfilzen und Fieberbrunn gelegen, wird dieses äußerst gepflegte Einfamilienwohnhaus verkauft.

Durch die unverbaubare Aussichtslage blicken Sie auf das beeindruckende Bergpanorama der Kitzbüheler Alpen und auf freie Wiesen.

Hochfilzen ist der schneesicherste Ort Tirols, und durch den jährlich stattfindenden Biathlon Weltcup als Biathlonhochburg bekannt. Die Langlaufloipe befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Die Liegenschaft weist eine Grundstücksfläche von 675 m<sup>2</sup>, das Wohnhaus wurde in Massivbauweise 1970 errichtet und 2023 saniert.

Die Liegenschaft besticht einerseits durch die ruhige Lage mit traumhaften Panoramablick auf die umliegende beeindruckende Bergwelt und andererseits durch einen einzigartigen Wohnkomfort mit Wohlfühlstimmung aus der raffinierten Allianz zwischen alpinem und modernen Look. In dem modern interpretierten Tiroler Stil trifft Funktionalität auf Tradition und Design.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Windfang

Eingangsbereich mit Garderobe

WC

offener Koch- / Ess- und Wohnbereich mit Panoramakamin

Schlafzimmer

Obergeschoss:

WC

3 Schlafzimmer

2 Bäder

Herzstück des gut aufgeteilten offenen Wohn- / Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss ist der Panoramakamin im Zentrum des Wohnbereiches.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und der große Garten sind vom Wohnbereich aus



**Maklerservice & Bewertung**

begehrbar und bieten erweiterten Wohnraum, Genußmomente und Platz für Freizeitaktivitäten.

Das Haus ist komplett unterkellert. Neben einen Fitnessraum und einen Spielzimmer ist auch der Heizraum und ein Wirtschaftsraum im Untergeschoss situiert.

Eine Garage, ein Carport sowie Freistellplätze sind ebenfalls Bestandteil der Liegenschaft.

Ein Gartenhaus rundet dieses Angebot ab.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung, Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	675,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	169,00
fGEE Wert	1,58

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.590.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

