



#124363

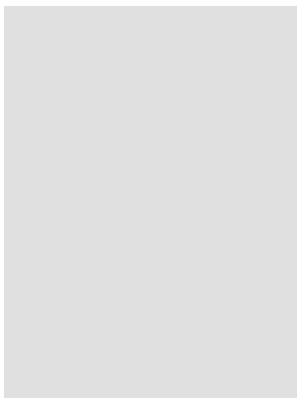
## Rarität - Ferienhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung in alpiner Naturlage in unmittelbarer Nähe von Kitzbühel zu verkaufen

6370 Aurach bei Kitzbühel



Kaufpreis: 1.900.000,00 €  
Wohnfläche: 111,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### 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

Zum Verkauf gelangt ein Ferienhaus auf ca. 1.250 m Seehöhe inmitten einer unberührten Natur und Bergalmen in unmittelbarer Nähe des Auracher Tierparks. Die Immobilie erreichen Sie über einen mit Schranken gesicherten Privatweg.

Trotz der exponierten Lage sind alle wichtigen Infrastruktur- und Sporteinrichtungen, so wie die Stadt Kitzbühel, in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Untergeschoss:

2 Zimmer

Bad

Lagerraum

Technikraum

Tankraum

große Garage (24 m<sup>2</sup>)

Obergeschoß:

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche

Bad

WC

Vorraum

Balkon

Zum Eigengrundstück ist noch eine weitere Grundstücksfläche von 1.533 m<sup>2</sup> dazu gepachtet. Der Pachtvertrag läuft bis 01.03.2076 und der Pachtzins ist bereits bezahlt.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung, Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	127,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	106,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	358,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,26
fGEE Klasse	 <b>F</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.900.000,00 €
Kaufprovision	3%



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

