



#124339

## Tirolerhaus in absoluter Alleinlage mit Freizeitwohnsitzwidmung

6365 Thiersee



Kaufpreis: 1.398.000,00 €

Wohnfläche: 105,00 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

Sie suchen eine Immobilie mit Alleinlage, Freizeitwohnsitzwidmung und Tiroler Charme, dann haben wir für Sie das richtige gefunden !!!!

Eingebettet in ein großes, uneinsehbares Grundstück (3.351 m<sup>2</sup>) mit einem traumhaften Blick in die Kufsteiner Bergwelt befindet sich diese exklusive Immobilie. Über eine private Zufahrt, die mit einem Schranken geschützt ist, erreichen Sie ihr Freizeitdomizil.

Das Haus wurde Mitte der 1960er Jahren errichtet und mit der Sanierung 2022 begonnen. Bei der Haussubstanz samt Erneuerung der Leitungen, auch im Außenbereich ist die Sanierung abgeschlossen. Im Innenbereich sind noch einige Bereiche, nach eigenem Geschmack, fertigzustellen.

Die Immobilie befindet sich zwischen Kufstein (5 km) und Thiersee (2 km) auf einer Anhöhe und gehört zur Gemeinde Thiersee

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

EG:

Eingangsbereich mit Vorraum

Küche, die noch eingebaut werden muß

Badezimmer + WC, welches noch eingebaut werden muß

Schlafzimmer oder Arbeitszimmer

Wohnzimmer mit Essplatz, offenen Kamin und direkten Zugang auf die Terrasse

OG:

2 Schlafzimmer

Dachraum, der zum Ausbau gerichtet ist.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

---

U bent op zoek naar een huis met een afgelegen ligging, bestemd als recreatiewoning en met Tirolse charme, dan hebben wij het juiste voor u gevonden !!!

Dit exclusieve pand is ingebed in een groot, afgelegen perceel (3.351 m<sup>2</sup>) met een fantastisch uitzicht op het Kufsteingebergte. U bereikt uw recreatiewoning via een eigen oprit, afgeschermd door een slagboom.



**Maklerservice & Bewertung**

De huis is halverwege de jaren zestig gebouwd en in 2022 is met de renovatie begonnen. De renovatie van de constructie van de leidingen, inclusief het buitengedeelte, is afgerond. Sommige delen van het interieur moeten nog naar eigen smaak afgewerkt worden.

De huis ligt op een heuvel tussen Kufstein (5 km) en Thiersee (2 km) en behoort tot de gemeente Thiersee.

De eigendommen zijn als volgt verdeeld:

Begane grond:

Entree met voorkamer

Keuken die nog geplaatst moet worden

Badkamer + Toilet, die nog geplaatst moet worden

Slaapkamer of Kantoor

Woonkamer met eethoek, open haard en directe toegang tot het terras

Bovenste verdieping:

2 Slaapkamers

Bestemd voor uitbreiding

Het energiecertificaat is in de maak

---



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1965
Heizung	Zentralheizung, Elektro
Stellplätze	6 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	3.351,00 m <sup>2</sup>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Schlafzimmer	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.398.000,00 €
Kaufprovision	3,0%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

