Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#124533

Einfamilienhaus in sonniger Lage nahe dem Pillersee in St. Ulrich am Pillersee

6393 St. Ulrich am Pillersee

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	126,29 m²
Zimmer:	5

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Inmitten der eindrucksvollen Bergwelt des Pillerseetals, in ruhiger und sonniger Lage von St. Ulrich am Pillersee, präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wohnen und Lebensqualität perfekt verbinden möchten.

Das im Jahr 2007 in Massivbauweise errichtete Haus steht auf einem ca. 525 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Beheizt wird das Haus mittels moderner Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Erdwärmepumpe.

Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der als zentraler Treffpunkt des Hauses dient. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang in den Garten sowie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ergänzend befinden sich im Erdgeschoss ein Büro, ein Tages-WC sowie eine praktische Speis.

Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Süd-Balkon und bieten schöne Ausblicke in die umliegende Natur.

Ein weiteres Highlight ist der vollständig unterkellerte Bereich: Neben Technik- und Waschraum stehen zwei großzügige Kellerräume sowie eine gemütliche Kellerbar zur Verfügung – perfekt für Hobby, Stauraum oder gesellige Abende. Der Keller ist zusätzlich über eine Außentreppe erreichbar.

Ein Carport sowie Freistellplätze komplettieren dieses attraktive Immobilienangebot.

Verfügbarkeit:

Die Übergabe der Liegenschaft erfolgt nach Vereinbarung. Eine Übernahme ist frühestens ab Sommer 2026 möglich, auch ein späterer Übergabetermin kann entsprechend abgestimmt werden.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt in einer sehr beliebten Wohnlage von St. Ulrich am Pillersee und zeichnet sich durch seine ruhige, sonnige und familienfreundliche Umgebung aus. Der idyllische Pillersee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ganzjährig vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Spazieren, Langlaufen oder Eislaufen. Auch der Ortskern von St. Ulrich mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergarten, Gastronomie und medizinischer Versorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Region Pillerseetal begeistert zudem mit einem ausgezeichneten Angebot an Wander-, Bike- und Skigebieten und bietet somit höchste Lebensqualität zu jeder Jahreszeit.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2007
Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	126,29 m²
Nutzfläche	192,55 m²
Grundfläche	525,00 m²
Kellerfläche	66,26 m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert	72,00
fGEE Wert	0,87

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche / Einbauküche
Keller	Vollunterkellert
Räume und Flächen	Gäste-WC / Toilette

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3,0%

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen