

Von der Sonne verwöhntes Doppelhaus in Bestlage



Ansicht auf das Haus südlich

Objektnummer: 7002/129

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6075 Tulfes
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	333,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	985.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16







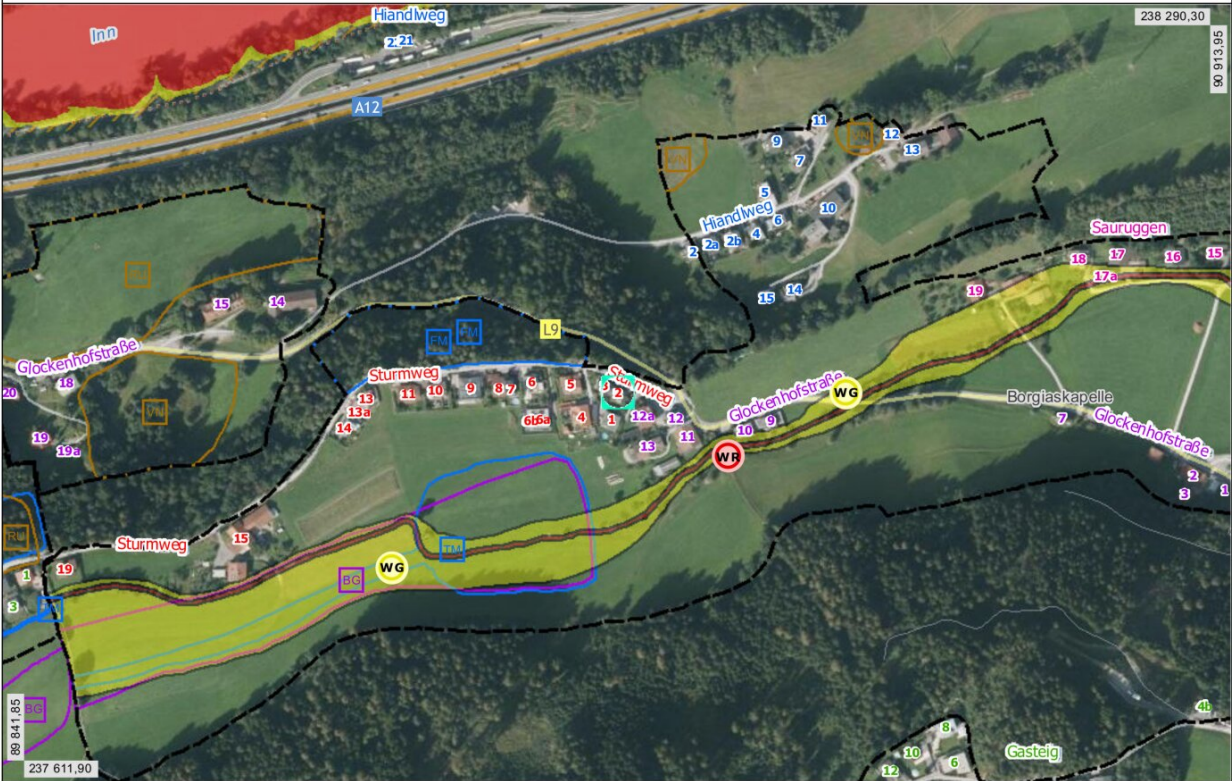












Sonnengang mit Horizontdarstellung

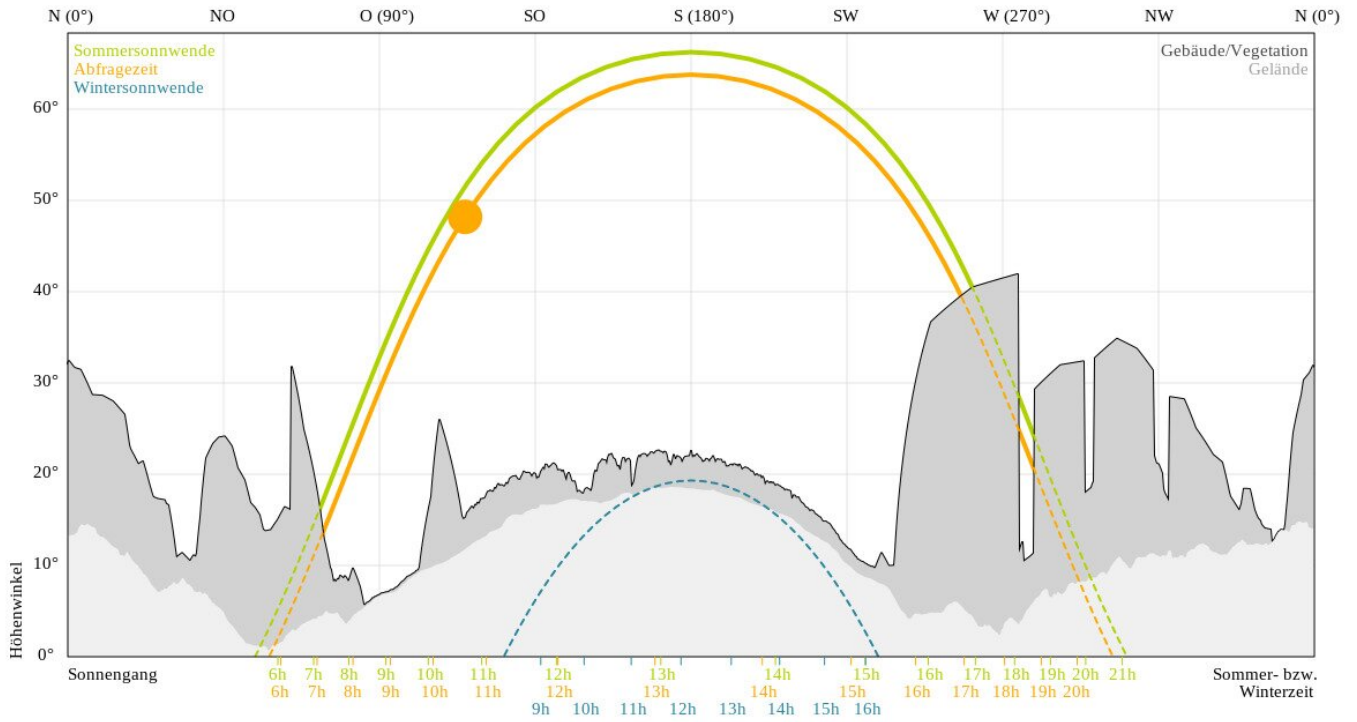
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 90377.77, 237950.31

Abfragehöhe (m): 659.7 (+2.0)

Abfragezeit: 18.7.2024, 10:38 Uhr (Sonnenaufgang 7:10 Uhr, Sonnenuntergang 18:49 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



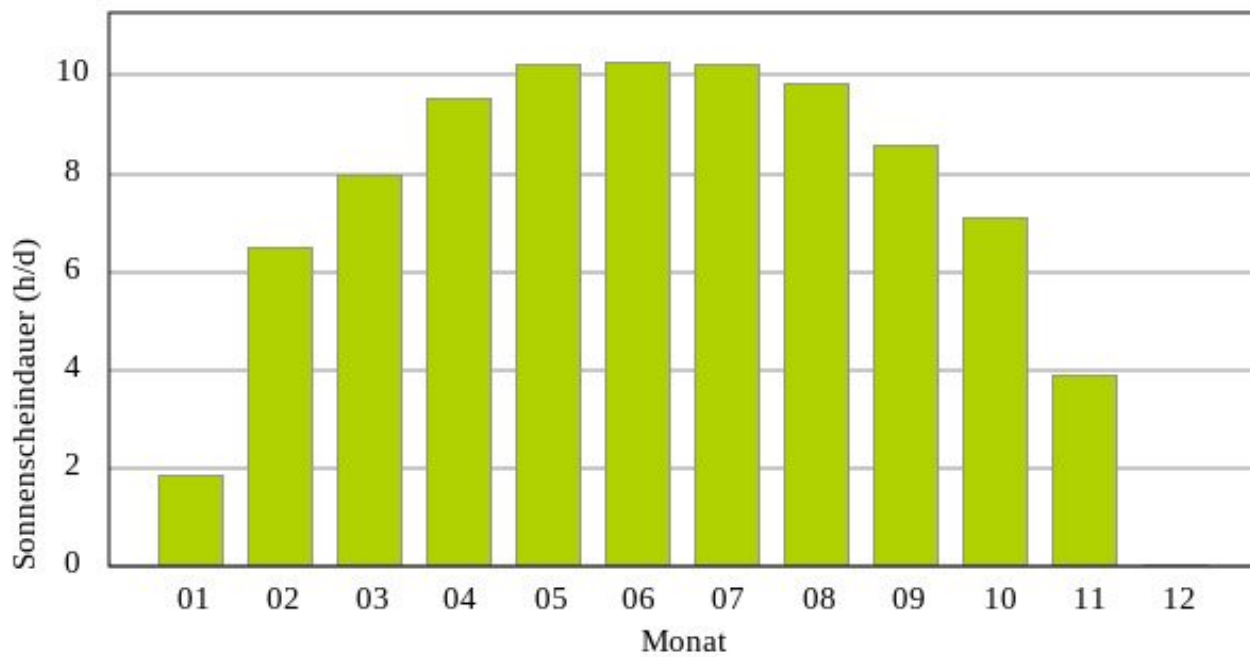
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 90377.77, 237950.31

Abfragehöhe (m): 659.7 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at

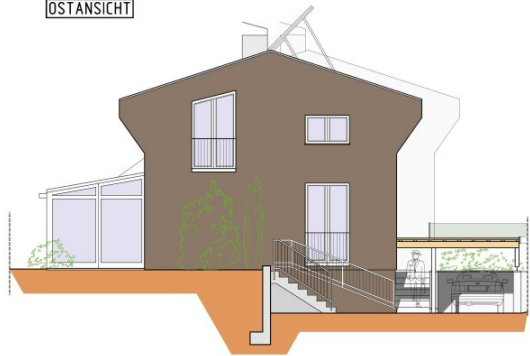
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT

HOHENKOTE:
±0.00 = 104.81m
ORTSDES-KOORDINATENSYSTEM

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

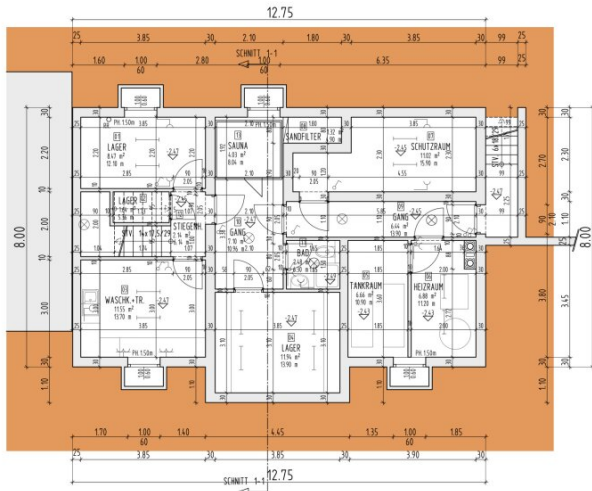
Die eingeschriebenen Masse sind Rohmasse und sind in Plan und auf der Baustelle zu kontrollieren. Unstimmigkeiten sind vor Ausführung der Arbeiten der Bauleitung und dem Planverfasser anzuzeigen.

NATURMASSE NEHMEN!

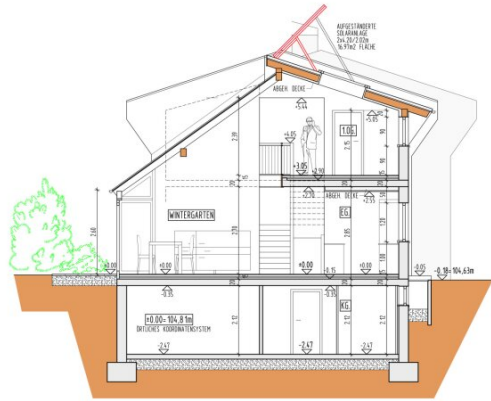
EINFAMILIENHAUS LARCH HANSJÖRG

BAUORT:	PARZ.NR.:	831/5
6075 TULFES	PLAN.NR.:	104
STURMWEG 2	MASSTAB:	1:100
GEGENSTAND:	BRUNNEN:	BRUNNEN
ANSICHTEN:	BRUNNEN:	BRUNNEN
DATUM:	BRUNNEN:	BRUNNEN

KELLERGESSCHOSS



SCHNITT 1-1



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Die eingeschriebenen Masse sind Rohmasse und sind in Plan und auf der Baustelle zu kontrollieren. Unstimmigkeiten sind vor Ausführung der Arbeiten der Bauleitung und dem Planerfasser anzuzeigen.

NATURMASSE NEHMEN!

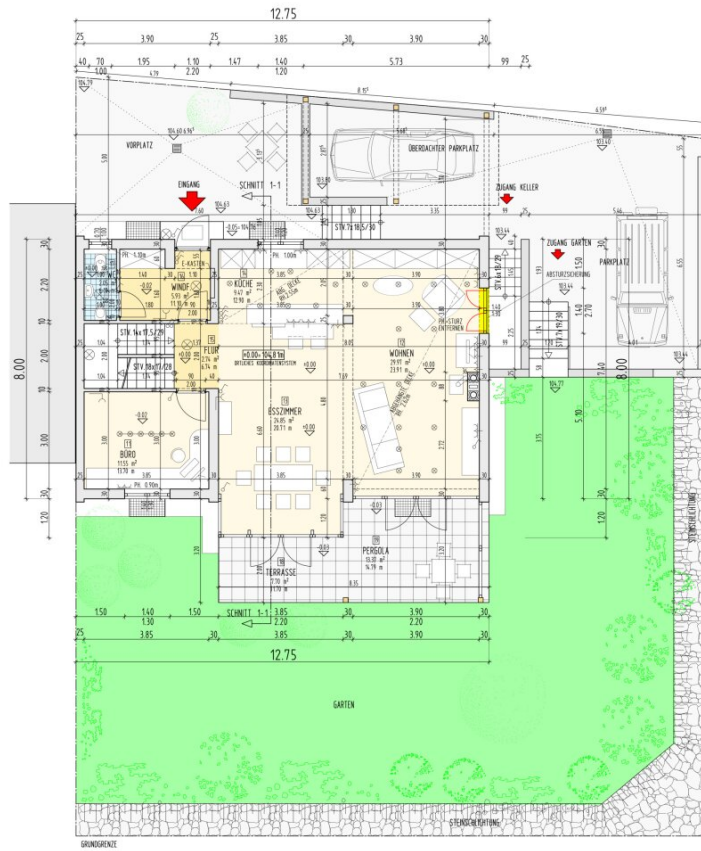
LEGENDE:

■ NEUBAU	⊗ LICHTQUELLE
■ ABBRUCH	⊙ DECKENSPOT
■ BESTAND	⊕ SCHALTER
	⊖ STECKDOSE
	⊕⊖ DOPPELDOSE

HOHENKOTE:
±0.00 = 104.81m
OFFIZIELLES HOHNENKOTENSYSTEM

EINFAMILIENHAUS LARCH HANSJÖRG			
BAUORT:	6075 TULFES STURMWEG 2	PARZ.NR.:	83 1/5
GEGENSTAND:	KELLERGESSCHOSS, SCHNITT	PLAN NR.:	1.01
		MASSTAB:	1:100
		ANDEBUNG:	DAT. BEZ.
		BATUM:	GEZ.

ERDGESCHOSS



LEGENDE:

■ NEUBAU	⊗ LICHTQUELLE
■ ABBRUCH	⊙ DECKENSPOT
■ BESTAND	⊖ SCHALTER
	⊕ STECKDOSE
	⊕ DOPPELDOSE

HOHENKOTE:
±0.00 = 104.81m
ORTLICHES KOORDINATENSYSTEM

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

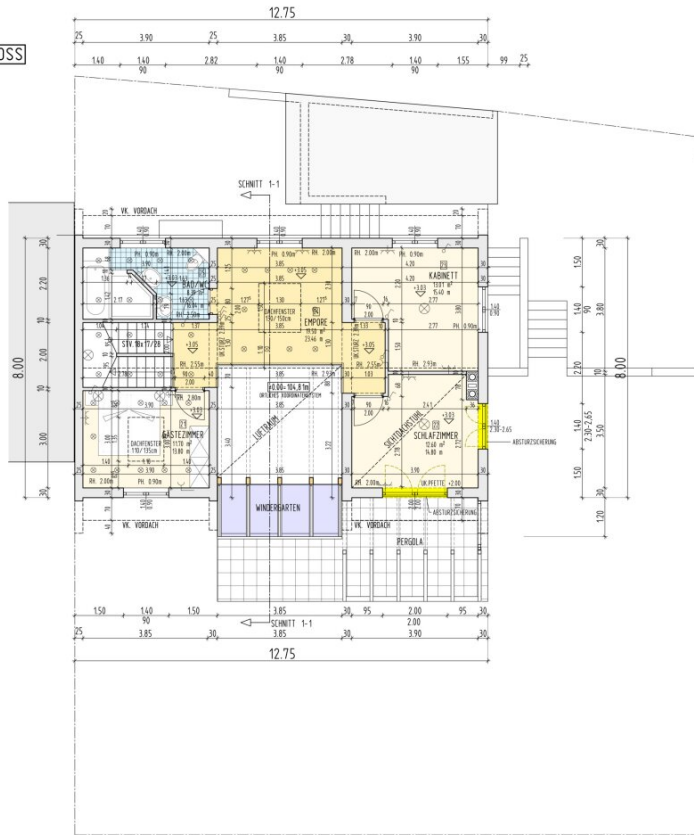
Die eingeschriebenen Masse sind Rohmasse und sind in Plan und auf der Baustelle zu kontrollieren. Unstimmigkeiten sind vor Ausführung der Arbeiten der Bauleitung und dem Planerfasser anzuzeigen.

NATURMASSE NEHMEN!

EINFAMILIENHAUS LARCH HANSJÖRG

BAUORT: 6075 TULFES STURMWEG 2	PARZ.NR. PLAN NR. 1.02 MASSTAB 1:100
GEGENSTAND: ERDGESCHOSS	ÄNDERUNG DAT. BEZ.
DATUM	GEZ.

1.OBERGESCHOSS



LEGENDE:

■ NEUBAU	☉ LICHTQUELLE
■ ABRUCH	⊗ DECKENSPOT
■ BESTAND	⊕ SCHALTER
	⊖ STECKDOSE
	⊕⊖ DOPPELDOSE

HOHENKOTE:
±0.00 = 104.81m
ORTLICHES KOORDINATENSYSTEM

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Die eingeschriebenen Masse sind Rohmasse und sind im Plan und auf der Baustelle zu kontrollieren. Unstimmigkeiten sind vor Ausführung der Arbeiten der Bauleitung und dem Planerfasser anzuzeigen.

NATURMASSE NEHMEN!

EINFAMILIENHAUS LARCH HANSJÖRG

BAUDORT:	PARZ.NR.:
6075 TULFES	PLAN NR. 1.03
STURMWEG 2	MASSSTAB 1:100
GEGENSTAND:	ÄNDERUNG DAT. BEZ.
1.OBERGESCHOSS	
DATUM:	GEZ.

Objektbeschreibung

Das lichtdurchflutete, großzügig und qualitativ hochwertig gebaute Doppelhaus aus dem Jahre 1992, befindet sich im Ortsteil Volderwald der Gemeinde Tulfes.

Dem Bauherren ist es gelungen eine perfekte Symbiose aus stilsicherm Wohnen und Funktionalität herzustellen. Die absolute Ruhelage dieser Immobilie, fernab vom hektischen Treiben, lädt zum Entspannen ein bzw. ist der ideale Ort für Familien.

Durch einen nach Norden hin ausgerichtet Vorraum mit integrierter Garderobe, gelangt man in das großzügige, offene Wohnzimmer welches gleichzeitig den Essbereich und die moderne, top ausgestattet Küche beherbergt.

Die großen Fensterfronten und die Dachverglasung geben den Blick auf die grandiose Bergwelt frei und erhellen diesen Bereich.

Über Doppelflügeltüren erreicht man den vorgelagerten gepflegten Garten, welche durch seine südseitige Ausrichtung zum Verweilen und Erholen einlädt. Ein weiteres, nach Süden ausgerichtetes Zimmer und ein Gäste WC komplettieren diese Ebene.

Eine beeindruckende Galerie im Obergeschoß, öffnet den Blick auf den unterhalb liegenden Wohnbereich und den Garten. Von dort erreicht man zentral die beiden großzügigen Schlafzimmer, einen etwas kleineren Raum welcher als begehbarer Schrank oder Büro dienen könnte, sowie das weitläufige Badezimmer.

Der geflieste Keller ist mit Fenstern ausgestattet und ermöglicht es

Bastlerfreunden*innen die Werkstatt für dieses Hobby zu nutzen. Ein Wirtschafts- Lager und Abstellraum, sowie ein voll funktionstüchtiger Bunker und ein Bad mit Dusche und WC, vervollständigen dieses Geschoss.

Für ausreichend Autoabstellplätze ist in Form eines Carports und Parkplätzen gesorgt.

Dies Immobilie entspricht Ihren Vorstellungen und Wünschen? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als

Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap