

# HAUS MIT DREI WOHNUNGEN UND SCHÖNEM AUSBLICK



Terrasse Wohnung 2

**Objektnummer: 1613\_7918**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6115 Kolsassberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	262,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	115,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



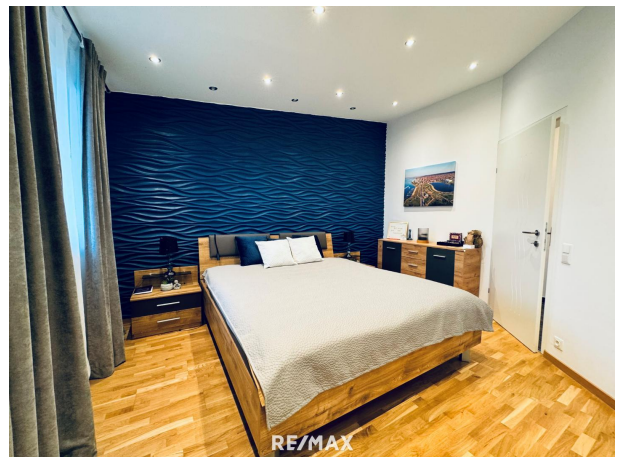
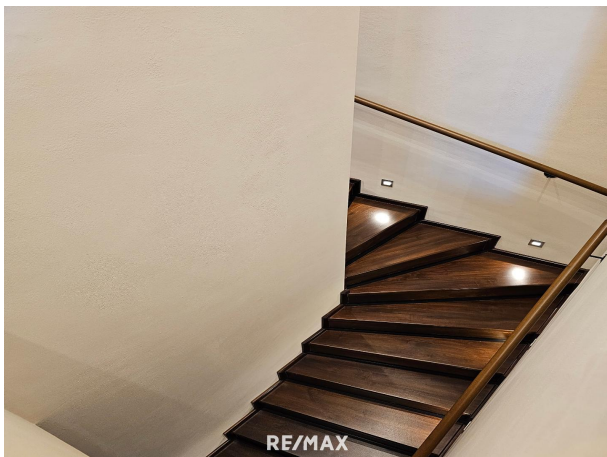
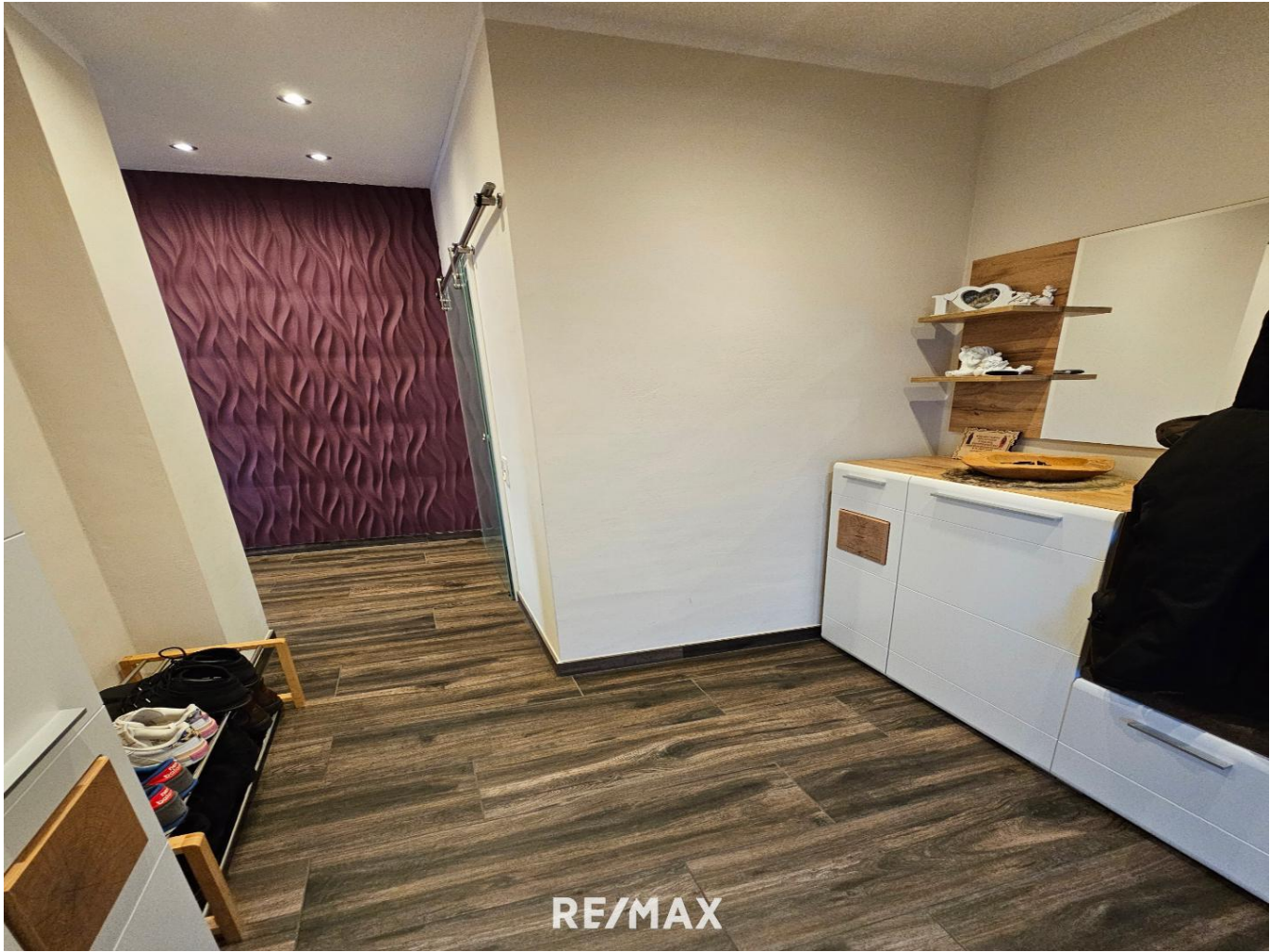
**Silvija Andrasevic**

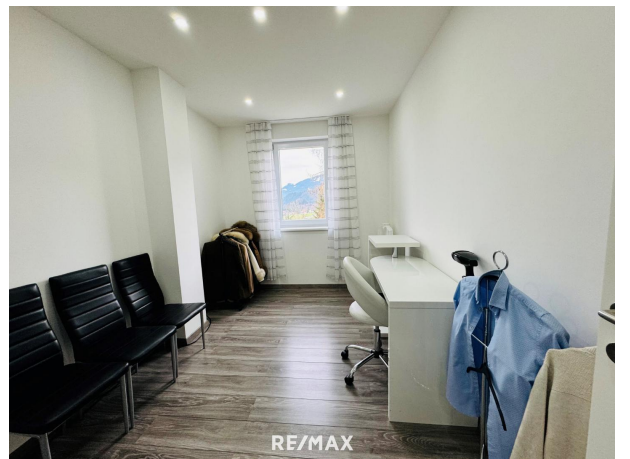
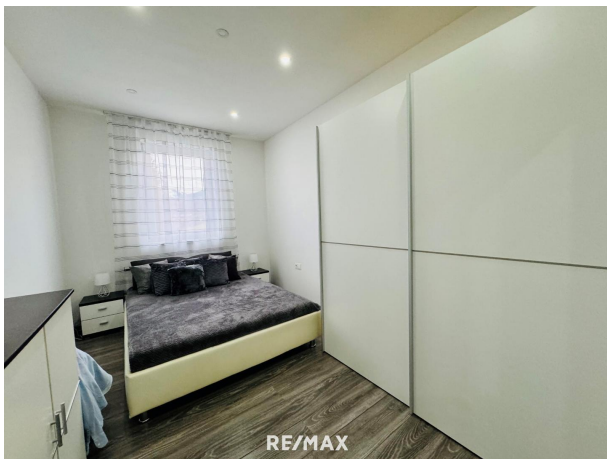
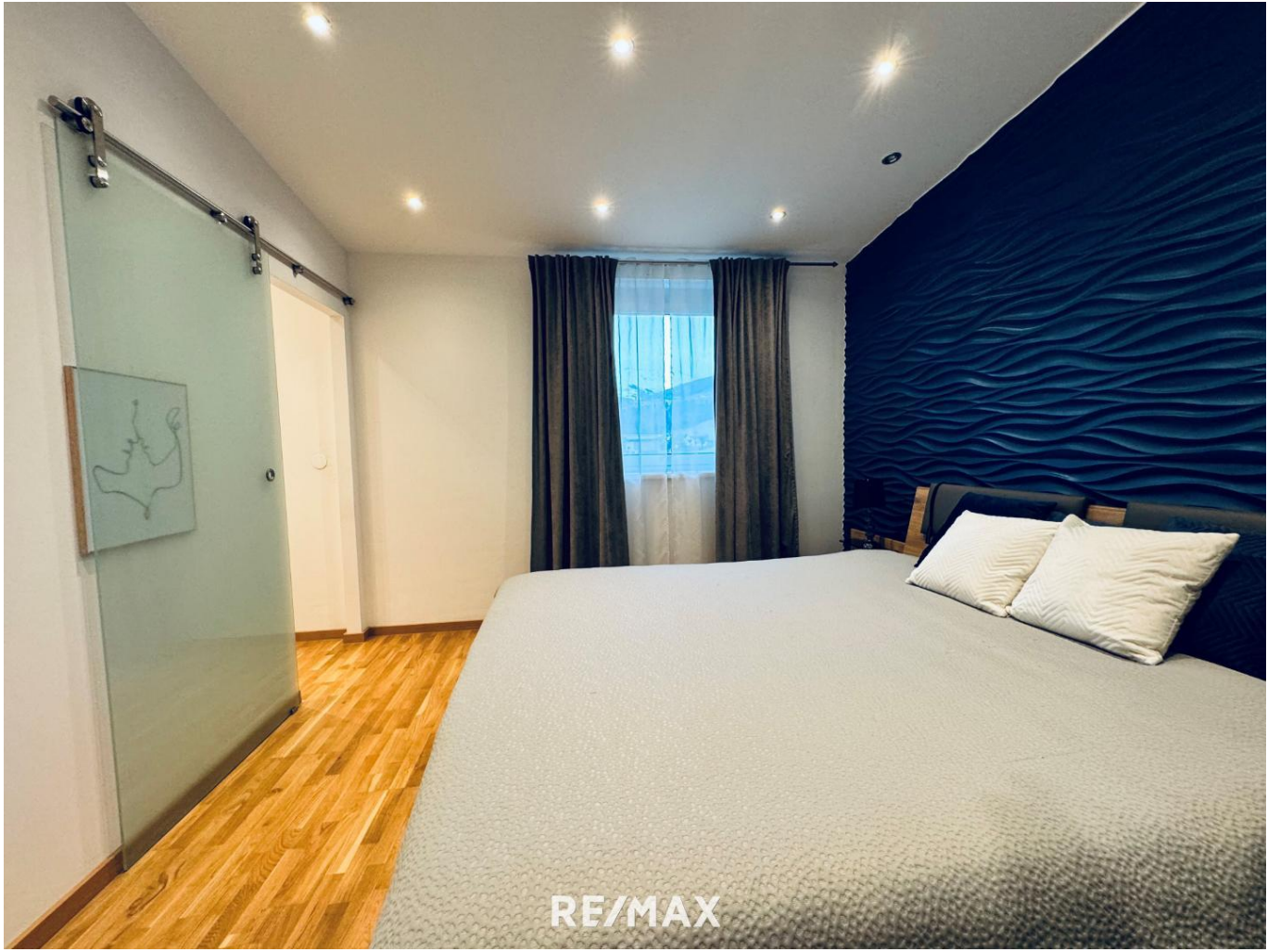




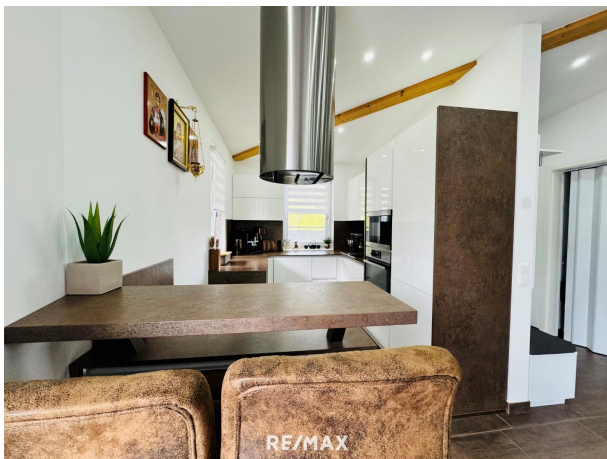


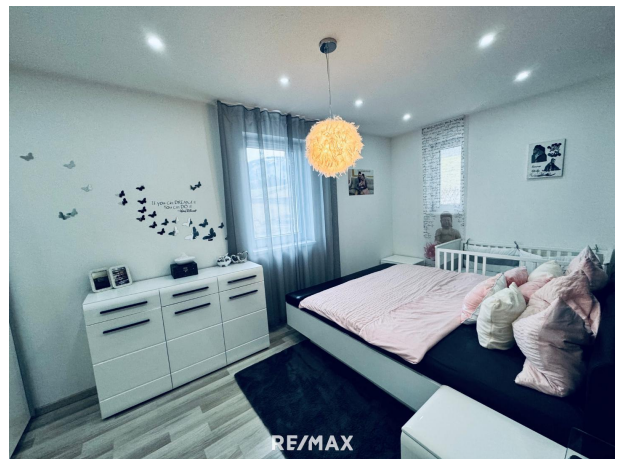
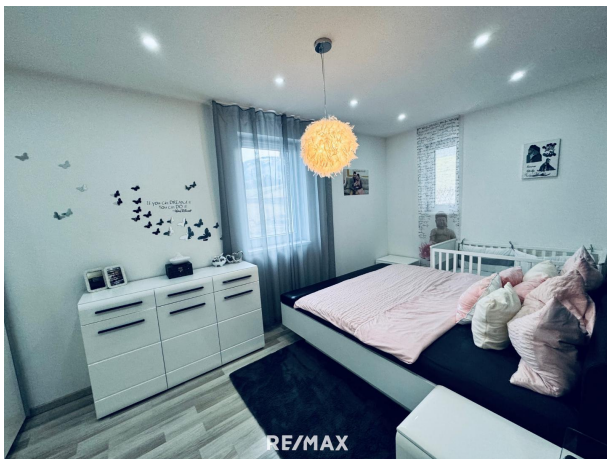


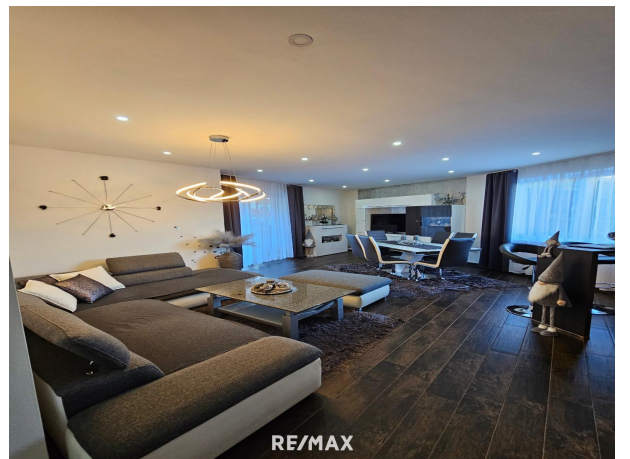
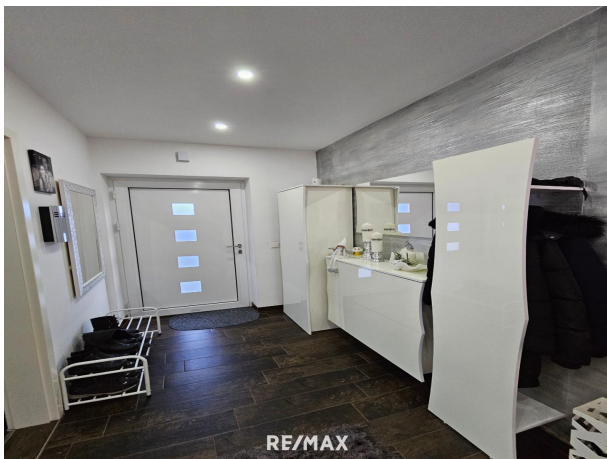
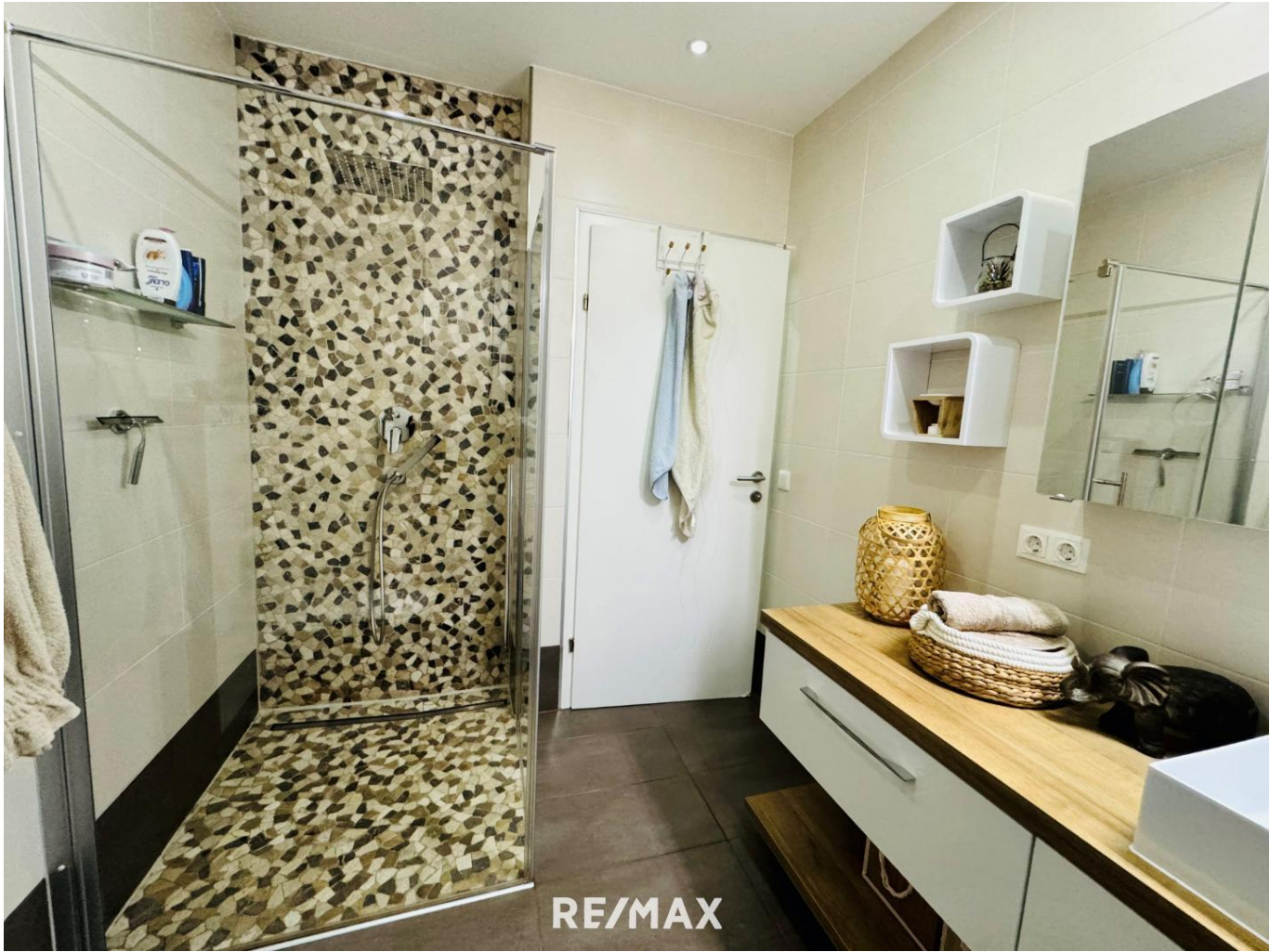


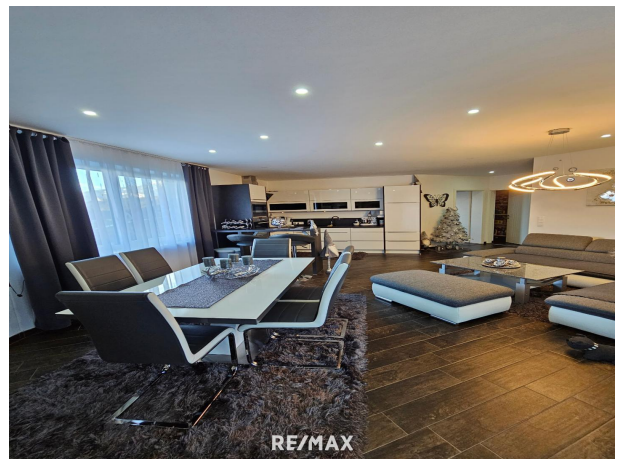


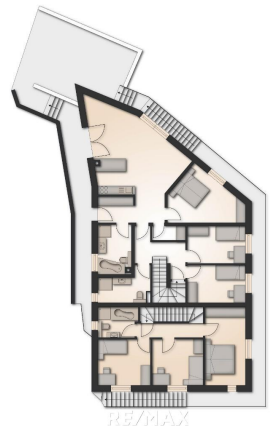
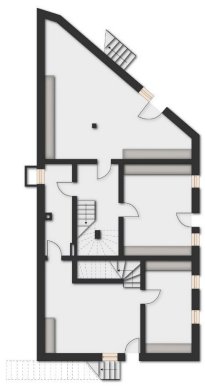


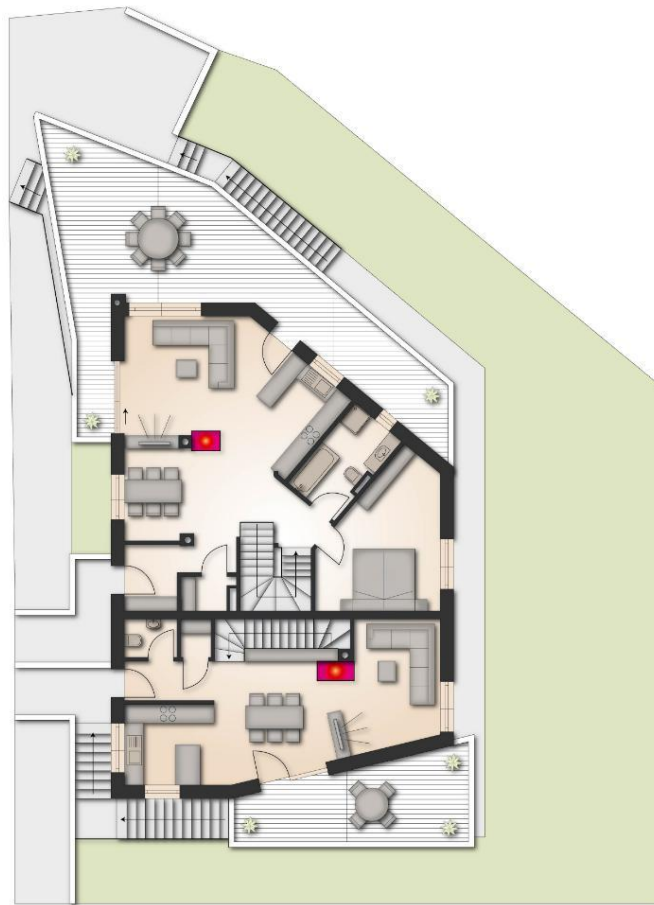




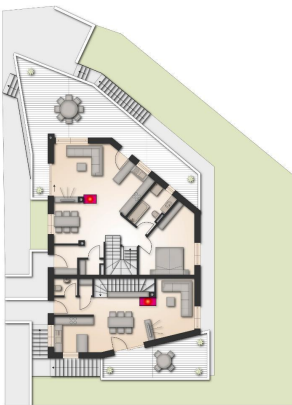








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Dreifamilienhaus mit schönem Panoramablick auf die Berge Dieses ca. 2015 erbaute Haus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 652 m<sup>2</sup> vereint modernen Komfort mit einer idyllischen Lage inmitten der Natur in Kolsassberg. Der atemberaubende Blick auf das Inntal und die umliegende Berge machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Die Lage dieses Anwesens ermöglicht Ihnen ein Leben im Einklang mit der Natur und dennoch die Vorteile einer guten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ob Wanderungen in den umliegenden Bergen, Erkundungen der idyllischen Umgebung oder gemütliche Ausflüge - hier erwartet Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau. Die Immobilie liegt nur ca. 3 Autominuten vom charmanten Dorf Kolsass entfernt. Die Stadt Schwaz ist nur 9 km und die Autobahnausfahrt ca. 5 km entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge des ruhigen Lebens in der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten zu müssen. Architektur und Ausstattung: Die Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur und wurde als Mehrgenerationenhaus konzipiert. Aufgeteilt in drei separate Wohnungen bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder als Kapitalanlage. Alle drei Wohnungen verfügen über großzügige Fensterflächen, Terrassen oder Balkone. Von hier aus hat man zu jeder Tageszeit einen unvergleichlichen Blick auf die malerische Umgebung. Aufteilung: -Wohnung Top 1 mit ca. 72,85 m<sup>2</sup> -Wohnung Top 2 mit ca. 106,73 m<sup>2</sup> und einer Terrasse mit ca. 50,52 m<sup>2</sup> -Wohnung Top 3 mit ca. 91,17 m<sup>2</sup> und einem Balkon mit ca. 16,95 m<sup>2</sup> Zusätzliche Räume für alle drei Einheiten sind im Untergeschoss mit ca. 115,12 m<sup>2</sup> untergebracht: - Raum 1 mit ca. 39,02 m<sup>2</sup> - Raum 2 mit ca. 20,88 m<sup>2</sup> - Raum 3 mit ca. 14,18 m<sup>2</sup> - Raum 4 mit ca. 23,71 m<sup>2</sup> -Gang mit ca. 9,05 m<sup>2</sup> -Technikraum mit ca. 8,28 m<sup>2</sup> Auf dem Gelände sind insgesamt 6 Stellplätze vorhanden. Beschreibung: -Die Wohnung Top 1 mit ca. 66,44 m<sup>2</sup> ist ebenerdig erreichbar. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, einen geräumigen Vorraum, einen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Dusche und ein Schlafzimmer. -Die Wohnung Top 2 mit ca. 106,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ebenerdig begehbar und besticht durch einen einladenden Vorraum, der in den Wohnbereich führt. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich besticht durch eine hochwertige Einbauküche und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Von hier aus genießt man einen herrlichen Blick auf die Alpen, was das Sitzen im Sommer zu einem besonderen Erlebnis macht. Die Umgebung bietet absolute Ruhe und viel Natur. Auf der gleichen Ebene befinden sich ein praktischer Abstellraum sowie das großzügige Elternschlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Das Untergeschoss bietet mit zwei weiteren Zimmern, einem Vorraum und einem WC zusätzlichen Platz für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. -Die Wohnung Top 3 mit ca. 89,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ebenerdig begehbar. Der Eingangsbereich führt in einen einladenden Vorraum, von dem aus man in den offenen Wohn-, Koch- und Essbereich gelangt. Die Küche ist mit hochwertigen Materialien und Elektrogeräten ausgestattet. Durch die sehr hohen Räume wirkt die Wohnung besonders luftig und einladend. Auf der gleichen Ebene befinden sich ein WC, ein Abstellraum und der Zugang zur schönen Terrasse. Die Terrasse bietet einen erholsamen Blick in die Natur und auf die Berge und ist somit ein ruhiger Rückzugsort. Die Wohnung Top 3 lädt dazu ein, die Abende in dieser idyllischen Umgebung zu genießen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser

einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende, ich freue mich auf Ihren Anruf! Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung und würde mich freuen, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen. Andrasevic Silvija Tel.: +43 676 / 77 32 388 E-Mail: andrasevic@conterra.at Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme

46.33 kWh/(m<sup>2</sup>

a) darf:

Klasse B

Heizwärme

darf:

Faktor 0.71

Gesam

tenergi

effizienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>