

**Sehr schöne 144 m² -
4-Zimmer-Garten-Eigentumswohnung in sonniger
Panoramalage**



Objektnummer: 7329/158

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6363 Westendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	34,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13





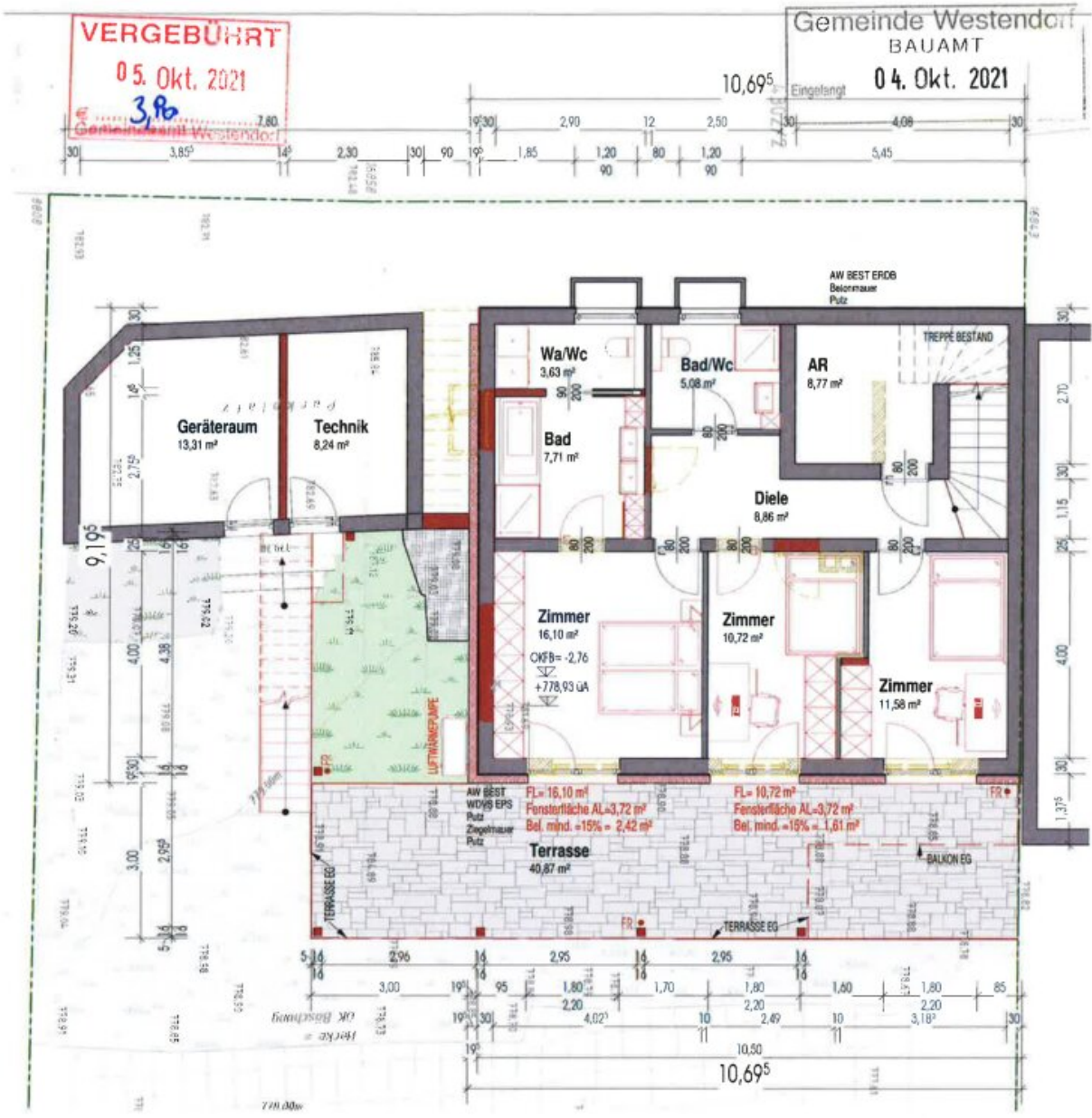












Genehmigt
nach Maßgabe des Bescheides
der Gemeinde Westendorf
2021/825 vom 05.10.2021
80/2021 Der Bürgermeister



J. Schmid

EINREICHPLAN

Um- und Zubau am best. Wohnhaus
zur Schaffung zus. Wohnfläche und einer zus. Wohnung
und diverse Nutzungsänderungen

Projektausgabe:	19.06.2021	201459	ERP-02 - A
Planänderung:	04.10.2021		
Sabrina Prodingler			
Position Luftwärmepumpe			



EINREICHPLAN

Um- und Zubau am best. Wohnhaus
zur Schaffung zus. Wohnfläche und einer zus. Wohnung
und diverse Nutzungsänderungen

Projektausgabe	19.06.2021	201459	ERP-02 - A
Planänderung	04.10.2021		

Sabrina Prodingler

Position Luftwärmepumpe **HOLZBAU LINDNER**

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne 144 m² - 4-Zimmer-Garten-Terrassen-Eigentumswohnung beeindruckt durch die sonnige Panoramalage auf der Südseite von Westendorf. Sie haben einen grandiosen Ausblick auf das Kitzbüheler Horn, die Choralpe und auf das Dorf Westendorf. Auf den Terrassen und Garten werden Sie viele schöne Stunden im Freien mit der ganzen Familie und Freunden verbringen.

Aufteilung

Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit nur zwei Wohneinheiten. Beide Wohnungen haben einen separaten Eingang. Durch die Hanglage erstreckt sich die Wohnung über zwei ebenerdige Ebenen. Vom großzügigen Eingangsbereich gelagen Sie in den Vorraum mit GästeWC. Hier haben Sie viel Platz für Ihre Garderobe: Schuhe, Jacken, Mäntel. Von hier kommen Sie in den großzügigen, offenen und hellen Koch- und Essbereich. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz und Arbeitsfläche. Gleich neben der Küche ist die Speise angeordnet. Der Essbereich ist nur durch zwei große Glasfronten von den Terrassen getrennt. Hier verschimmeln drinnen und draußen. Nur durch eine Schiebetüre ist der Wohnbereich vom Essbereich getrennt. (ein kompletter offener Grundriss ist ganz unkompliziert möglich) Vom Wohnbereich gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse. Der schöne Holzboden, Beleuchtung mit Spots und die großen Fensterflächen, schaffen eine einmalige Wohlfühlatmosphäre.

Über eine schöne Stiege gelangen Sie in den zweiten ebenerdigen Wohnungsbereich. Hier befinden sich 3 Schlafzimmer, jeweils mit Türe zur Terrasse und Garten. Die Badezimmer mit Dusche/Badewanne/WC - Dusche/WC sind hochwertig ausgestattet und laden zum Entspannen ein. Der Abstellraum/Waschraum bietet viel Platz zum Aufhängen der Wäsche und sonstigen Stauraum.

Die Terrasse und Garten mit einem einmaligen Ausblick auf das Kitzbüheler Horn/Choralpe und auf das Dorf Westendorf wird Sie begeistern. Ob Sie sich gerne einen kleinen Garten anlegen, Pool, Tischtennis, Tischfußball, Sandkiste für die Jugend, es hat alles Platz. Ein weiterer Highlight ist die Gartenlaube zum Grillen und zusammensitzen mit der ganzen Familie und Freunden.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe. Aufgrund der hochwertigen Bauweise, ökologischen Heizung haben wir ausgezeichnete Energiekennzahlen. Sie werden sich über sehr niedrige, monatliche Betriebskosten freuen können. Zwei Autoabstellplätze im Freien (Carport ist wenn gewünscht unkompliziert möglich), runden das hochwertige Angebot ab.

Träumen Sie vom schönen Leben am Lande, dann rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an. Wir freuen uns!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap