

Wunderschönes Landhaus mit Einliegerwohnung(en)



Hausansicht - Gartenseite

Objektnummer: 3682_551

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6383 Erpfendorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	286,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	932.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Pamela Ledderhos

RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 43535262686
H +436642125211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

Pamela Ledderhos

Mobil: +43 (0) 664 212 52 11

Tel: +43 (0) 5352 62686

RE/MAX
Premium Gruppe

RE/MAX

p.ledderhos@remax-premium.at

www.remax-premium.at

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Wohnhaus, mit seinen fünf Schlafzimmern bietet ausreichend Platz für alle Familienmitglieder. In sonniger und ruhiger Lage von Erpfendorf wurde 2004 dieses traumhafte Haus erbaut. Die Kombination aus moderner Architektur und traditionellen, regionalen Elementen machen den Charme dieser Liegenschaft aus. Im Wohnbereich sorgt der Kachelofen für angenehme Wärme. Der liebevoll angelegte Garten mit seiner überdachten Terrassenfläche ladet in der warmen Jahreszeit zum Verweilen ein. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Vielzahl an Balkonen, von denen Sie auf die umliegende Bergwelt Ihren Ausblick genießen können. Das Angebot wird durch einen Garagenstellplatz mit Hobbyraum und fünf Außenstellplätzen abgerundet. Das Haus kann auch als Anlageobjekt erworben werden, da es über eine separate Einliegerwohnung (43,89 m²) im Obergeschoss und einer Garconniere (32,62 m²) im Untergeschoss verfügt. Der Energieausweis befindet sich in Arbeit. Erpfendorf (630 Meter Seehöhe) ist mit knapp über 1200 Einwohnern wohl einer der kleinsten Orte in den Kitzbüheler Alpen. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht Erpfendorf zu einem begehrten Wohnort. Neben dem eigenen Golfplatz (und 11 weiteren Plätzen im Umkreis von nur 30 Kilometern!) lockt die Feriengemeinde mit einem ausgedehnten Netz an Reitwegen – und der Möglichkeit, erste Erfahrungen auf dem Pferderücken unter Anleitung von Profis zu sammeln. Für Wanderer und Radler ist Erpfendorf zentraler Ausgangspunkt für traumhafte Touren ins Kaisergebirge, zum Kitzbüheler Horn, auf die Steinplatte und zu einer traumhaften Tour durch die wildromantische Gießbachklamm. Wo im Sommer saftig-grüne Almwiesen zu einer Wanderung locken, liegt im Winter Skiläufers eines der schönsten Schneeparadiese zu Füßen. Ski-Neulinge sind in Erpfendorf bestens aufgehoben. Nach den ersten Abfahrten am familienfreundlichen Haushang in Kirchdorf geht es problemlos in die großen Skigebiete der näheren Umgebung. Langläufer haben Anschluss an die langen sonnenverwöhnten Loipen von St. Johann in Tirol sowie ins nahe Waidring, Freunde des Biathlon-Sports können in der Wintersport-Arena am Lärchenhof einmal selbst testen, wie zielsicher sie nach einer Skating-Runde sind. Fakten Erpfendorf in Tirol: • Restaurants-Empfehlungen: Lärchenhof, Hotel Gut Hanneshof • Bekannte Veranstaltungen: Pferdeschlittenfahrt, Fondue-Abend • Entfernung Flughäfen: München 153 km, Salzburg 55,9 km, Innsbruck 104 km Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne

unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)