

**Alpenpanorama gewünscht? - Unverbaubares Grundstück  
- Stilvolles Haus mit großem Grundstück am Pillersee!**



**Objektnummer: 3682\_601**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6393 St. Ulrich am Pillersee
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	172,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

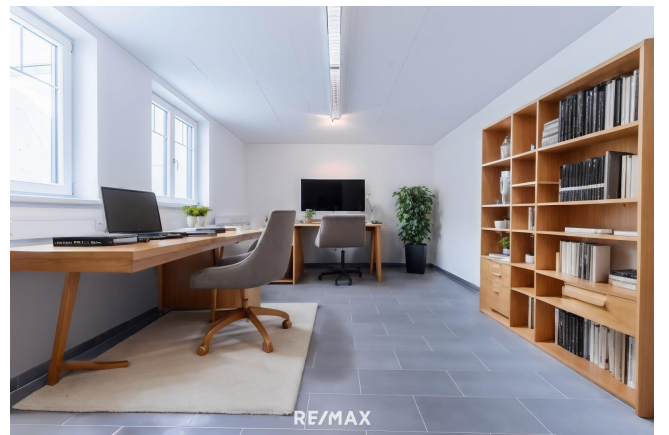
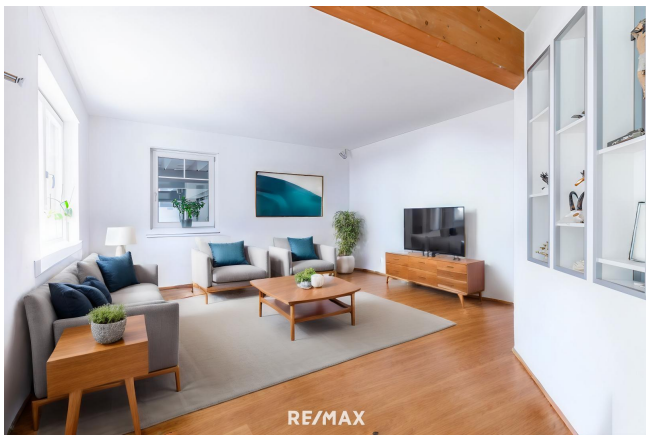
**Christian Mraz**

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

T +43 5352 62686 62686  
H +43 660 5584815

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













Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

**Christian Mraz**

Mobil: +43 (0) 660 558 48 15  
Tel: +43 (0) 5352 62686

**RE/MAX**  
Premium Group  
**RE/MAX**

[c.mraz@remax-premium.at](mailto:c.mraz@remax-premium.at)  
[www.remax-premium.at](http://www.remax-premium.at)





**Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?**

**Christian Mraz**

Mobil: +43 (0) 660 558 48 15

Tel: +43 (0) 5352 62686

**RE/MAX**  
Premium Gruppe

**RE/MAX**

[c.mraz@remax-premium.at](mailto:c.mraz@remax-premium.at)

[www.remax-premium.at](http://www.remax-premium.at)

## Objektbeschreibung

- Panorama Ausblick - Ruhelage - Nahe Pillersee - Zusätzliches (bebaubares) Grundstück - Drei Schlafzimmer - Barrierefrei (optional) Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück, welches zusätzlich bebaut werden kann? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für weitere Auskünfte jederzeit persönlich zu Ihrer Verfügung! St. Ulrich am Pillersee Umrahmt von den Loferer Steinbergen und den Grasbergen der Kitzbüheler Alpen ist St. Ulrich am Pillersee eine Insel der Ruhe und Erholung. Idyllisch gelegen und nahe dem Pillersee - dennoch nur einen Katzensprung entfernt vom Einstieg ins "Home of Lässig" -dem preisgekrönten Skizirkus SAALBACH - HINTERGLEMM und ebenfalls nicht weit entfernt von KITZBÜHEL - dem Hotspot der Tiroler Alpen! Der Ort liegt direkt am Skigebiet Pillersee/Buchensteinwand. Dieses ist überschaubar und mit seinen Einrichtungen auf die Bedürfnisse von Familien ausgelegt. Direkt an den mehr als 100 km langen Langlaufloipen des PillerseeTals gelegen haben Sie in St. Ulrich am Pillersee außerdem mehrere Einstiegspunkte ins Langlaufnetz. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht St. Ulrich zu einem begehrten Wohnort. St. Ulrich am Pillersee ist der ideale Ausgangspunkt für Ihre Wander- und Bergtouren. Auf den rund 400 km markierten Wanderwegen gibt es auch Strecken für Wanderer mit guter Kondition. Eine Reittour durch die wunderschöne Landschaft rund um St. Ulrich am Pillersee ist immer ein besonderes Erlebnis. Wenn Sie lieber auf dem Drahtesel unterwegs sind, finden Sie rund um St. Ulrich ein Netz von Mountainbike-Strecken mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden vor. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Fakten: • Bekannte Veranstaltungen: Rock days Kletterfestival, Spiritfestival am See • Restaurants-Empfehlungen: Forellenranch, Seerestaurant am Pillersee • Entfernung Flughäfen: München 166 km, Salzburg 55,5 km, Innsbruck 119 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 uns 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)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 52.1  
wär kWh/  
m<sup>2</sup>a  
edarf)  
:  
Klas C  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 0.9  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas B  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z: