

## Luxuriöses Anwesen mit Indoorpool in Toplage



Pool und Spa Bereich

**Objektnummer: 3682\_685**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	703,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	372,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	9
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

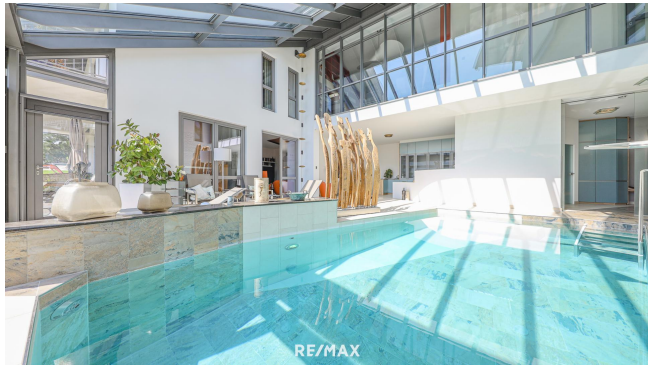
## Ihr Ansprechpartner

**Christian Mraz**

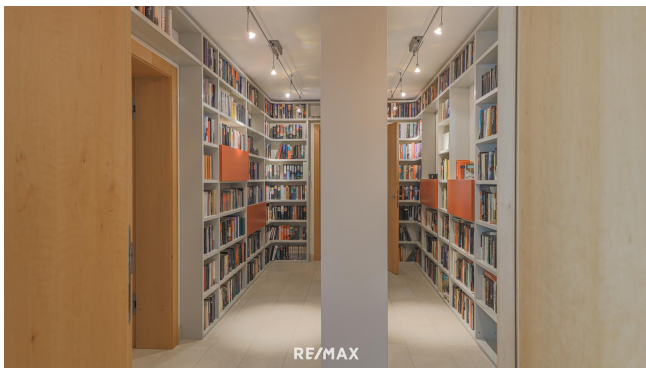
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

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 Gruppe  
**RE/MAX**

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

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

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige, exklusive Domizil mit seinem sensationellen, unverbaubaren Bergblick liegt nur ca. 15 Autominuten von Kufstein entfernt. Auf ca. 1718 m<sup>2</sup> Grund, am Südhang zwischen Kufstein und Walchsee auf ca. 750 m Höhe gelegen, bietet das Anwesen auf ca. 703 m<sup>2</sup> Wohnfläche (1.075 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Angebot umfasst mehrere unterschiedlich große Wohnbereiche, 8 Schlafzimmer, jeweils mit Bad, eine Einliegerwohnung, sowie einen ca. 85 m<sup>2</sup> großen Bürobereich (mit Badezimmer), ebenfalls mit Blick auf das Kaisergebirge. Für das Wohlbefinden der Bewohner sorgt zusätzlich der Spa-Bereich mit Indoorpool, Dampfbad u. Infrarotkabine, des Weiteren im Untergeschoss die Tiroler Stube, ein 40 m<sup>2</sup> großer Fitnessraum, mehrere Weinräume sowie ein Raum für ein Heimkino. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und dadurch absolut lichtdurchflutet. Sehr beeindruckend ist die sensationelle Bibliothek im OG mit über 2.000 Büchern. Mit einem Aufzug gelangen die Bewohner mühelos vom UG bis ins Dachgeschoss. Zugang zum Garten und zur Terrasse gibt es auch aus dem UG, im OG sind Balkone und eine kleine Terrasse im Angebot. Die Vielfalt an Möglichkeiten, die diese außergewöhnliche Immobilie zu bieten hat, hier lückenlos zu beschreiben, würde den Rahmen sprengen. Letztlich kann nur eine Besichtigung dem Betrachter einen echten Überblick verschaffen, was sich in diesem Objekt an Nutzungsideen alles verwirklichen lässt. Energiedaten: HWB 49 Klasse B, fGEE 0,72 Klasse A, gültig bis 09.05.2032. Heizung: Fußboden Pellet, BHKW, Solar ist nur ein kleiner Teil für die Trinkwassererwärmung. Verfügbar nach Vereinbarung

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zl  
ic  
h  
e  
m  
E  
rf

or  
d  
er  
ni  
s: