

**NEUER PREIS! Einzigartige Liegenschaft im Zentrum von
Ebbs!**



offener Eingangsbereich

Objektnummer: 3682_702

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6341 Ebbs
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	164,00 m ²
Nutzfläche:	244,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Max Widmann

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

T +43 5352 62686
H +436603889966

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







Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Traumhaus in Ebbs! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus in bester Lage bietet nicht nur luxuriösen Wohnkomfort, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Das Erdgeschoss besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kachelofen, der für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre sorgt. Der große Wintergarten bietet zusätzlichen Wohnraum und einen herrlichen Blick auf den perfekt gepflegten Garten. Die Küche ist mit hochwertigen Gaggenau-Geräten ausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Zwei weitere Räumlichkeiten im Erdgeschoss bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den großzügigen Schnitt bestechen. Das Badezimmer auf dieser Etage ist modern ausgestattet und bietet Raum für Entspannung und Wohlbefinden. Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist die über 80 m² große Geschäftsfläche mit eigenem Zugang über der Garage die im Jahr 2006 nachträglich zugebaut wurde. Diese Fläche ist ideal für ein Homeoffice, eine Praxis, ein Atelier oder andere geschäftliche Aktivitäten. Die separate Erschließung ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Arbeitsbereich. Der Außenbereich dieses Hauses ist ein wahres Paradies. Der gepflegte Garten mit eigenem Schwimmteich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die große Garage bietet Platz für mindestens 4 Autos und sorgt dafür, dass Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt untergebracht sind. Die Lage dieses Einfamilienhauses in Ebbs ist unschlagbar. Sie genießen nicht nur die Ruhe und die wunderschöne Natur der Umgebung, sondern profitieren auch von der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell und bequem erreichbar. Dieses Einfamilienhaus in Ebbs vereint schönes Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine traumhafte Lage zu einem einzigartigen Gesamtpaket. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause in bester Lage! 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:

Heizwärmebedarf 84.0

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 1.03

Wärmeenergieeffizienz

izien:

Klasse C

Faktor Gesamt

Wärmeenergieeffizienz

izien: