

## Ihr Sonnenplatz im Zillertal: Traumhaus mit Panoramablick!



Terrasse Ausblick

**Objektnummer: 2773\_1511**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6265 Hart Im Zillertal
<b>Baujahr:</b>	ca. 2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	270,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	62,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	1.199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Ebner**

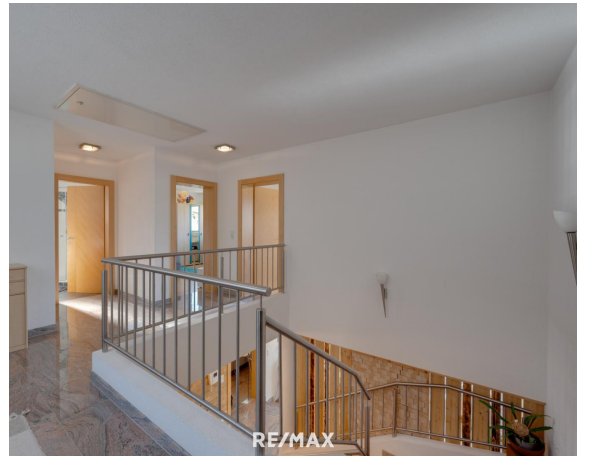
RE/MAX Immopartner Schwaz

Fr  
61  
H  
Ge  
Ve





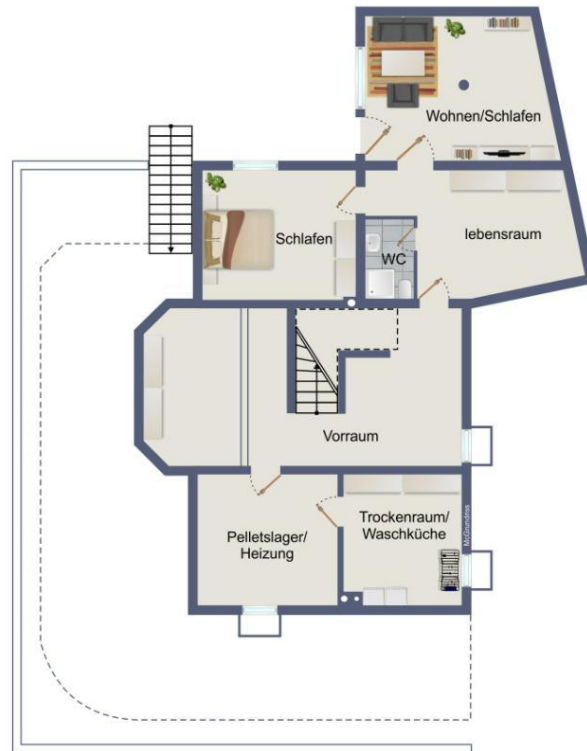












RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

## Objektbeschreibung

**Wohnen mit Weitblick: Exquisites Haus in unvergleichlicher Lage** - absolute Sonnenlage - unverbaubare Aussichtslage - großzügiges Einfamilienwohnhaus mit separat zugänglicher Wohneinheit in der Gartenebene - hochwertige Materialien in der Bauausführung und Ausstattung - gute und praktische Grundrissplanung - Haustechnik vorausschauend und energieoptimiert ausgeführt - Kachelofen mit Solar und Holzbefuerung, Zusatzherd in Küche - top gepflegter Zustand - viel Stauraum durch großzügige Keller- und Nebenflächen sowie Garage - am Eingang des Zillertals **Objektbeschreibung** Willkommen auf der Sonnenseite des Zillertals, wo Träume zu Hause sind! Hier erwartet Sie ein bezauberndes Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung in der Gartenebene/Untergeschoß, das nicht nur gepflegt und großzügig, sondern auch mit viel Liebe zum Detail ausgestattet ist. Das Herzstück dieses Anwesens ist die traumhafte, unverbaubare Aussichtslage mit Weitblick ins Grüne. Die großzügigen Fensterflächen durchfluten die Räume mit einem einladenden Licht und sorgen für angenehme Wohnatmosphäre. Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügt über eine ideale, großzügige Raumaufteilung für die gesamte Familie. Erfüllen Sie sich den Traum von einem Zuhause, das nicht nur mit seiner Sonnenlage begeistert, sondern auch mit einer liebevollen Ausstattung, die Ihren Alltag erhellt. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern – Ihr neues Zuhause wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 81.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.93

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

Heizenergieeffizienz: