

## **Alm Chalet mit einer begehrten Freizeitwohnsitz Widmung**



**Objektnummer: 7329/195**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6361 Kelchsau
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	3.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll











## Objektbeschreibung

Dieses Alm Chalet in der Kelchsau gibt dem Wort Kraftplatz eine ganz andere Dimension. Dieses, in Alleinlage, voll modernisierte Chalet bietet mit seinen 4 Schlafzimmern Platz für 8 Personen und hat eine begehrte Freizeitwohnsitzwidmung.

Schon bei der Anfahrt zur modernisierten Almhütte (ganzjährig befahrbar) fühlt man die Sehnsucht, endlich in seinem gemütlichen zu Hause angekommen zu sein. Das ganze Haus wurde im Ursprung so belassen, wie es war. Kompensiert wird das Ganze durch versteckte Modernität, wie Glasfaserinternet oder Fußbodenheizung, die von einer Erdwärmeanlage/Tiefenbohrung gespeist wird.

Über den Garten kommt man in das urgemütliche Gebäude in eine Garderobe, von der man übergeht in einen behaglichen und großen Wohnraum, der über zwei Stockwerke bis zur Dachschräge offen liegt. Der Kaminofen strahlt im Winter eine wohlige Wärme aus und das Flackern des Feuers lässt die Seele baumeln. In diesem Stockwerk befindet sich auch die Küche, mit allen Geräten ausgestattet, die übergeht in eine gemütliche Bauernstube, die als Essbereich fungiert. 2 Bäder mit Duschen und Fenstern und 2 getrennte WC`s komplettieren diesen Stock.

Über die Holztreppe gelangt man auf die freiliegende Galerie, von der man in alle 4 romantischen Schlafzimmer abgeht. Davon sind 3 mit Doppelbetten und 1 mit getrennten Betten ausgestattet.

Die Südterrasse lädt im Sommer schon zu einem stärkenden Frühstück ein, und bei dem im Garten platzierten Steingriller kann so manch ein Grillmeister seine Lieben mit Leckereien verwöhnen. Der Garten, der sich rund um das Haus zieht, bietet einen atemberaubenden Blick auf das Hochtal Kelchsau.

Damit man sich vorab schon einen Eindruck über das wohlige Wohngefühl dieses Schmuckstückes holen kann (bevor man sein Herz dann als fixer Mieter ganz daran verliert) wird dieses Chalet im Moment auch noch wochenweise vermietet.

Eine Ruheoase, in der man nur das Bachrauschen wahrnimmt, und die trotzdem alle Erledigungen in 10 Minuten mit dem Auto zulässt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen****Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.500m

Schule <5.000m

**Sonstige**

Geldautomat <5.000m

**Verkehr**

Bus <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap