

Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Stilvolles Chalet mit traumhaften Blick auf den Großvenediger in A-Lage

Objektnummer: 0441163



KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 673 m²

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	0441163
Wohnfläche	ca. 214 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.095.000 EUR
Haustyp	Chalet
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	48.60 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Ein erster Eindruck

Dieses traumhafte, sehr stilvoll eingerichtete Chalet liegt in einer sehr ruhigen südlichen Lage oberhalb des Tales und punktet mit einem traumhaften 180 Grad Blick übers Tal hinweg auf den Großvenediger. Durch die Eingangstür gelangt man in das Entre des Hauses, von wo aus man in das Erdgeschoss – den Wohnbereich, als auch in das Obergeschoss – den Schlafbereich, gelangt. Schon hier spürt man die warme Atmosphäre des Chalets, welche durch das besondere Klima der Holzbauweise geschaffen wird. Über die Treppe hinunter kommt man in den offenen Wohn- und Essbereich mit großer Marken-Küche mit freistehender Kochinsel, hochwertigen Miele-Küchengeräten sowie einem besonders heimeligen Wohnbereich. Eine separate Speise bietet hier noch zusätzlichen Stauraum. Ebenso befindet sich auf dieser Etage noch ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite und Terrassenzugang. Die große Terrasse umrahmt einmal den gesamten Wohnbereich und lädt zu gemütlichen Nachmittagen in der Sonne ein. Von hier aus hat man einen traumhaften Blick auf die wunderschönen fast 4.000m hohen Berge, sowie auf das Bergmassiv des Großvenedigers. Im hinteren Bereich dieser Etage befindet sich ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, der Technikraum, ein zusätzlicher Abstellraum sowie das Gäste WC. Geht man über die Treppe in den ersten Stock gelangt man direkt in die Galerie des Hauses mit großen bodentiefen Fensterfronten mit Blick auf die Bergwelt. Aktuell ist hier eine gemütliche Lounge eingerichtet die zum Verweilen einlädt. Ebenso befinden sich hier noch 2 weitere Schlafzimmer mit separatem Bad und sonnigen süd-west Balkon, von welchen aus man die schönen Sonnenuntergänge beobachten kann. Highlight der Etage bildet das große Masterschlafzimmer mit großzügigem Ankleidebereich und Bad en Suite mit Doppelwaschbecken, Dusche und Infrarotsauna. Ebenso hat man vom Schlafbereich aus Zugang auf einen kleinen südlich ausgerichteten Balkon. Alle Fensterfronten sind mit elektronisch steuerbaren Raffstores ausgestattet. Dieses traumhafte Chalet ist zudem voll-möbliert und mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot mit einer Garage mit integriertem Lager, welche jede Menge Platz für Fahrräder, Skiequipment sowie Gartengeräte bietet, und drei weiteren Frestellplätzen auf dem Parkdeck der Garage.

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Ausstattung und Details

- A-Lage von Neukirchen mit Blick auf den Großvenediger, sowie einzigartigen 180 Grad Blick auf die umliegende Bergwelt
- Süd-/Südwestlage mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
- 200m zur Talabfahrt der Wildkogel-Arena
- hochwertige Einrichtung
- Marken-Küche mit Miele-Geräte
- elektrischer Kamin
- elektronische Raffstore
- Infrarotsauna
- Garage mit einem Stellplatz
- 3 Freistellplätze
- große Sonnenterrasse mit Garten

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Alles zum Standort

Die Marktgemeinde Neukirchen am Großvenediger liegt zwischen den Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen im Salzburger Oberpinzgau. Der Nationalpark Hohe Tauern bietet ganzjährig zahlreiche Angebote sowohl für Sportler als auch für Naturliebhaber. Ob Skifahren, Langlauf, Eislauf, Winterwandern oder Paragleiten – die Region bietet abwechslungsreiche Angebote seine Freizeit zu gestalten. Neukirchens Hausberg ist der Wildkogel mit insgesamt 61 Pistenkilometer. Hier kommen vor allem Rodelliebhaber auf ihre Kosten, denn die Naturrodelbahn in der Wildkogel-Arena ist mit ihren insgesamt 14 Kilometern die längste beleuchtete Rodelbahn der Welt und wurde sogar mit dem Internationalen Rodelbahngütesiegel in Gold ausgezeichnet. Das wohl bekannteste Skigebiet - der Kitzbüheler Großskiraum, ist in nur 8 Fahrminuten erreichbar und im Nachbarort Hollersbach mit der Panoramabahn zu erreichen. Auch die bekannte Zillertalarena ist nur 20 Fahrminuten entfernt und bietet mit ihren 150 Pistenkilometer jede Menge Abwechslung und Pistenspaß. Aber auch im Sommer hat die Region Neukirchen so einiges zu bieten. Die einzigartige Landschaft der Hohe Tauern und der Kitzbüheler Alpen laden dazu ein die Natur mit dem Mountainbike oder zu Fuß zu erkunden. Besonders bekannt sind hier auch die Krimmler Wasserfälle, welche mit einer Fallhöhe von 380 Metern zu den eindrucksvollsten Naturschauspielen der Welt zählen und nur 15 Fahrminuten von Neukirchen entfernt liegen.

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441163 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com