Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Landhaus Aventurin - Exklusiver Neubau in fantastischer Sonnenlage

CODE DU BIEN: 0441205

SURFACE HABITABLE: ca. 358 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 900 m^2

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441205
Surface habitable	ca. 358 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Chauffage à distance

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Une première impression

In einer absoluten Traumlage von Oberndorf in Tirol wird dieses fantastische, exklusive Landhaus errichtet und überzeugt neben der tollen, ruhigen und sonnigen Lage auch mit einzigartigem Blick auf das Kitzbüheler Horn, den Wilden Kaiser und die Loferer Steinberge. Das Dorfzentrum ist innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Insgesamt entstehen hier 4 traumhafte Landhäuser. Jedes überzeugt mit einer außergewöhnlichen hohen Qualität, viel Liebe im Detail und einer Top Ausstattung: Haus Aventurin: 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer - 358 m² - 5,9 Mio € Haus Amethyst: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer - 235 m² - 3,3 Mio € Haus Bernstein: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer - 235 m² - 3,3 Mio € Haus Karneol: 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer - 320 m² - 4,9 Mio € (Freizeitwohnsitzwidmung) Alle vier Häuser sind nach einem Edelstein benannt und versprechen eine besondere energetische Wirkung. So handelt es sich bei diesem Haus – Haus Aventurin - um einen Edelstein, der für Optimismus, Mut und innerem Gleichgewicht steht. Er sorgt dafür Stress und Sorgen abzubauen und wird daher auch der Entspannungsstein genannt. Der Stein wird bei Errichtung des Hauses in die Bodenplatte eingearbeitet. Das Haus Aventurin ist mit 358m² das größte der 4 Landhäuser und ist durch ein massives Einfahrtstor eigens abgetrennt. Bereits beim Betreten vom Eingangsbereich erkennt man die Großzügigkeit, welche sich im ganzen Landhaus wiederspiegelt. Neben dem großen Wellnessbereich gibt es noch einen eigenen Weinkeller, einen großen Wirtschaftsraum samt Technik und eine Doppelgarage. Im eigentlichen Erdgeschoss stehen dem neuen Besitzer ein eigener Masterbereich mit Ankleide, Schlafzimmer und Masterbad sowie 4 weitere Schlafzimmer und 3 Badezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer hat einen eigenen Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Dachgeschoss befindet sich der riesige Wohn-Essbereich, der mit seinem offenen Sichtdachstuhl und einer besonders wohligen und gemütlichen Atmosphäre überzeugt. Weiters gibt es noch ein Büro, ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die ca. 102 m² große Terrasse, welche eine perfekte Sonnenausrichtung und einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt hat. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählt ein Personenaufzug, ein Kamin, hochwertige Bäder, Fußbodenheizung, Raffstore, Landhausdielen, Altholzsichtdachstuhl und eine Sauna.

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Détails des commodités

- Traumhafte ruhige und sonnige Best Lage
- Blick auf das Kitzbüheler Horn und den Wilden Kaiser
- hochwertige und exklusive Ausstattung
- Smart Home Steuerung
- Kamin
- Sichtdachstuhl aus Altholz
- Wellnessbereich mit Sauna
- Weinkeller
- Personenlift
- massive Ziegelbauweise
- Kombination aus Altholz- und Steinfassade
- Wasserstation der Fa. Grander verbaut (erhöhte Trinkqualität)
- Gesamtterrassenflächen ca. 202 m²

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde „Oberndorf in Tirol“ ist nur 5 Autominuten von Kitzbühel entfernt und hat sich mit seinen knapp 2000 Einwohnern den lieblichen Charme einer kleinen, idyllischen Gemeinde vor den Toren von Kitzbühel behalten. Aber auch die Marktgemeinde „St. Johann in Tirol“ als größter Ort im Bezirk Kitzbühel mit all seinen Annehmlichkeiten ist nur 5 Autominuten entfernt. Im Sommer bietet Oberndorf neben dem Freizeitbad „Bichlachbad“ viele Wander- und Mountainbike Wege, so dass ganzjährig genügend Aktivitäten zur Verfügung stehen. Das Skigebiet Oberndorf i.T. ist mit dem Skigebiet St. Johann i.T. am Hang des Kitzbüheler Horns verbunden und umfasst ca. 43 Pistenkilometer (davon sind 38 km beschneibar), die mit Hilfe von 17 Seilbahnen und Liften befahren werden können. Für das kulinarische Wohl sorgen ca. 20 bewirtschaftete Almen, Hütten und Gasthäuser. Wem das nicht genügt – und nicht mit dem Auto fahren will - kann von der Bahnstation „Oberndorf-Wiesenschwang“ in ca. 8 Minuten direkt an der Talstation der Kitzbüheler Hahnenkammbahn aussteigen und die dort zur Verfügung stehenden 215 Pistenkilometer erkunden.

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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