Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Zillertaler Hüttenflair

CODE DU BIEN: 0441236

PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 292,5 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 547 m^2

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – 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: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441236
Surface habitable	ca. 292,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2018
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	1.900.000 EUR
Type de bien	Chalet
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.10.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Une première impression

Beim Betreten des Chalets erleben Sie direkt den rustikalen Charme sowie den Hüttenflair. Der Boden aus Stein führt Sie in die Einliegerwohnung im Untergeschoss. Diese verfügt über ein einladendes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten. Der offene Küchen- und Essbereich öffnet sich zu einer Terrasse, auf der Sie die frische Bergluft und die Natur genießen können. Über die charmante Steintreppe gelangen Sie in die Privatwohnung im Erdgeschoss. Das geräumige Entrée mit echtem Steinboden und Altholzverkleidung begrüßt Sie herzlich. Geradeaus erwartet Sie ein großzügiger Küchen- und Essbereich mit einer modernen Kücheninsel und einem offenen Kamin. Von hier aus genießen Sie nicht nur kulinarische Erlebnisse, sondern auch einen unvergleichlichen Blick auf die Zillertaler Bergwelt. Die Wohnstube mit gemütlichem Kamin lädt zu heimeligen Abenden ein. Die Terrasse bietet genügen Platz für Grillabende mit Freunden und Familie und sorgt dabei für die nötige Privatsphäre. Abgerundet wird diese Etage durch ein Gäste-WC sowie ein Büro. Über eine Stiege gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer befinden. Das beeindruckende Master-Schlafzimmer überzeugt durch einen begehbaren Kleiderschrank sowie ein luxuriöses Badezimmer en Suite mit eigener Sauna. Der Balkon im Masterbereich bietet einen unvergesslichen Ausblick. Ein zusätzliches Gästezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und ein weiteres Badezimmer mit Dusche stehen ebenfalls zur Verfügung. Neben zwei Carportstellplätzen und zwei Außenstellplätzen gibt es noch einen eigenen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum.

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Détails des commodités

- Idyllische Ruhelage
- luxuriöse Ausstattung
- ausschließlich Tischlerarbeiten
- Sauna

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Tout sur l'emplacement

Ginzling in Mayrhofen ist ein idyllisches Bergdorf im Herzen der österreichischen Alpen. Es beeindruckt vor allem mit seiner atemberaubenden Natur und der charmanten Atmosphäre. Umgeben von majestätischen Gipfeln und grünen Tälern bietet die Region ein Paradies für verschiedenste Freizeitmöglichkeiten. Im Winter ist Mayrhofen bekannt für seine tollen Skipisten. Auch im Sommer gibt es wunderbare Wanderwege und Bergpfade, die durch verschiedene Wälder und an Bergseen vorbeiführen. In Ginzling findet man zahlreiche gemütliche Pensionen und viele traditionelle Gasthäuser, in denen man lokale Spezialitäten genießen kann. Diese Ortschaft ist ein traumhaftes Reiseziel, mit vielen traditionellen Festen und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Egal, ob Sie den alpinen Charm oder die kulinarischen Erlebnisse bevorzugen, in Mayrhofen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

CODE DU BIEN: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – 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 (inkl. 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: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – 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