Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Landhaus Amethyst - Charmanter Neubau mit sonnigem Weitblick

??????? ????????: 0441206

???? ??????: 3.300.000 EUR • ?????????: ca. 235 m^2 • ???????: 4 • ?????? ???: 636 m^2

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

?? ??? ?????

??????? ????????	0441206
?????????	ca. 235 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2023
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	3.300.000 EUR
?????	
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
??????? ??????????	??????
??????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

?? ???????

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

??? ????? ????????

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 Amethyst - um einen Edelstein, der für Reinigung, Ruhe, Transformation und Frieden steht. Ihm werden viele Heilwirkungen nachgesagt, so löst er Negativität auf, hilft bei Migräne und durch seine violette Farbe soll er die Fantasie beflügeln. Der Stein wird bei Errichtung des Hauses in die Bodenplatte eingearbeitet. Das hier angebotene Landhaus Amethyst erstreckt sich auf einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. 235 m². Bereits beim Betreten vom Eingangsbereich erkennt man die Großzügigkeit, welche sich im ganzen Landhaus wiederspiegelt. Im Untergeschoss stehen dem neuen Besitzer neben einem großzügigen Eingangsbereich auch ein Wirtschaftsraum, ein Lagerraum und eine Doppelgarage zur Verfügung. Im eigentlichen Erdgeschoss befindet sich der Masterbereich mit Ankleide, Schlafzimmer und Bad-en-Suite mit Sauna, sowie 2 weitere Schlafzimmer und 1 weiteres Badezimmer. Jedes Schlafzimmer hat einen eigenen Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Dachgeschoss befindet sich der große Wohn-Essbereich, der mit seinem offenen Sichtdachstuhl eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft. Weiters gibt es noch einen Abstellraum und ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die große sonnige Terrasse, welche mit ihrer perfekten Sonnenausrichtung einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt verspricht. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählt ein Personenaufzug, ein Kamin, hochwertige Bäder, Fußbodenheizung, Raffstore, Landhausdielen, Altholzsichtdachstuhl und eine Sauna.

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

????????????? ??? ???????

- 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
- Masterbad mit Sauna
- Personenlift
- massive Ziegelbauweise
- Kombination aus Altholz- und Steinfassade
-- Wasserstation der Fa. Grander verbaut (erhöhte Trinkqualität)
- Gesamtterrassenflächen ca. 170 m²

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

????? ???????????

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.

??????? ????????: 0441206 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

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