Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Zillertaler Hüttenflair

CODICE OGGETTO: 0441236

PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 292,5 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 547 m²

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441236
Superficie netta	ca. 292,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.900.000 EUR
Casa	Chalet
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.10.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	30.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Dettagli dei servizi

- Idyllische Ruhelage
- luxuriöse Ausstattung
- ausschließlich Tischlerarbeiten
- Sauna

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 0441236 - 6295 Mayrhofen / Ginzling – Tirol

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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