

Oberndorf in Tirol

Landhaus Bernstein - Gemütlicher Neubau mit Weitblick in einer sonnigen Lage

Property ID: 0441207



PURCHASE PRICE: 3.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 573 m²

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

At a glance

Property ID	0441207	Purchase Price	3.300.000 EUR
Living Space	ca. 235 m ²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

The property



Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

The property



Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

A first 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. Das Landhaus überzeugt mit einer außergewöhnlichen hohen Qualität, viel Liebe im Detail und einer Top Ausstattung: Das hier angebotene Landhaus Bernstein erstreckt sich auf einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. 235 m². Bereits beim Betreten vom Eingangsbereich erkennt man die Großzügigkeit, welche sich im ganzen Landhaus widerspiegelt. 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. Weiteres 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, Altholz-sichtdachstuhl und eine Sauna.

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

Details of amenities

- 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. 171 m²

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

All about the location

Dieses traumhafte Landhaus liegt inmitten einer idyllischen Naturlandschaft und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge. Umgeben von Wiesen und Wäldern, genießt man hier absolute Ruhe und Privatsphäre. Die Region vereint ländlichen Charme mit einer hervorragenden Infrastruktur. In kurzer Zeit erreicht man gemütliche Cafés, ausgezeichnete Restaurants und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Wander- und Radwege direkt vor der Tür, während im Winter erstklassige Skigebiete schnell erreichbar sind. Durch die gute Anbindung an das Verkehrsnetz sind nahegelegene Städte und wichtige Knotenpunkte bequem erreichbar. Dieses besondere Anwesen verbindet Erholung inmitten der Natur mit den Annehmlichkeiten des modernen Lebens – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

Other information

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.

Property ID: 0441207 - 6372 Oberndorf in Tirol

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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