Oberndorf in Tirol

Exklusiver Neubau in fantastischer Sonnenlage

??????? ????????: 0441205

???? ??????: 5.900.000 EUR • ?????????: ca. 358 m^2 • ???????: 7 • ?????? ???: 900 m^2

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

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

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

?? ??? ?????

??????? ????????	0441205
?????????	ca. 358 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	4
???? ??????????	2025
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	5.900.000 EUR
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

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

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

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

?? ???????

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

?? ???????

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

?? ???????

??????? ????????: 0441205 - 6372 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. Das Landhaus überzeugt mit einer außergewöhnlichen hohen Qualität, viel Liebe im Detail und einer Top Ausstattung: Dieses wunderschöne Landhaus erstreckt sich über eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 358m². Bereits beim Betreten vom Eingangsbereich erkennt man die Großzügigkeit, welche sich im ganzen Landhaus widerspiegelt. 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 großzügige 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.

??????? ????????: 0441205 - 6372 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
- Wellnessbereich mit Sauna
- Weinkeller
- Personenlift
- massive Ziegelbauweise
- Kombination aus Altholz- und Steinfassade
- Wasserstation der Fa. Grander verbaut (erhöhte Trinkqualität)
- Gesamtterrassenflächen ca. 202 m²

??????? ????????: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol

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

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.

??????? ????????: 0441205 - 6372 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.

??????? ????????: 0441205 - 6372 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