

St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

# Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in traumhafter Panoramalage

**CODICE OGGETTO: 0441172**



**PREZZO D'ACQUISTO: 875.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 511 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

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

**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441172	Prezzo d'acquisto	875.000 EUR
Superficie netta	ca. 158 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1971		

**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## La proprietà



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Una prima impressione

Dieses charmante Landhaus liegt in einer idyllischen und sehr sonnigen Aussichtslage von St. Ulrich am Pillersee. Es bietet eine perfekte Raumaufteilung für eine Familie, die sich hier den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchte. Im Erdgeschoss lädt der offene Wohn- / Ess- / Küchenbereich zum Verweilen ein. Von hier gelangt man auf die ca. 70 m<sup>2</sup> große Terrasse, von welcher Sie einen traumhaften Ausblick in alle Himmelsrichtungen genießen können. Ebenfalls befindet sich auf dieser Etage noch ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei großzügig gehaltene Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und separatem WC. Im Erdgeschoss befindet sich die Heizanlage sowie zwei große Kellerräume. Eine große Garage sowie ein Carport mit 2 Stellplätzen runden das Angebot dieses Objekts ab. Zusätzlich wurde das im Jahr 1971 erbaute Eigenheim in letzter Zeit reichlich renoviert. Zuletzt wurden die alten Fenster durch moderne, dreifachverglaste Fenster ausgetauscht. Auch die alte Öl-Heizung wurde durch eine moderne Fernwärmeheizung ersetzt.

**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Dettagli dei servizi

- sonnige Lage
- Blick auf die umliegende Bergwelt
- gemütlicher Kamin
- Einbauküche
- umlaufende Terrasse
- Garage und Carport
- Fernwärmeheizung
- Raffstores



**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Tutto sulla posizione

Die liebevolle und kleine Gemeinde St. Ulrich am Pillersee befindet sich im idyllischen und beliebten Pillerseetal. St. Ulrich am Pillersee liegt auf ca. 847 m Seehöhe und hat ca. 1700 Einwohner. In diesem kleinen Örtchen ist der Name gleichzeitig auch Programm. Der bekannte Pillersee lädt nicht nur zu zauberhaften Spaziergängen, sondern auch zu einer romantischen Bootsfahrt, sowie zum Abkühlen an heißen Sommertagen ein. Auch Angler können hier auf Ihre Kosten kommen. Wer kulinarisch verwöhnt werden möchte und Forelle mag, bei dem sollte die Forellenchörner mit hauseigener Forellenzucht am Pillersee erste Wahl sein. Aber auch Fahrrad und Wanderwege laden im Sommer in das bezaubernde St. Ulrich am Pillersee ein. Im Winter ist das Skigebiet St. Jakob innerhalb kürzester Fahrzeit zu erreichen. Wer es doch etwas größer mag, ist mit dem Skigebiet von Fieberbrunn-Saalbach-Hinterglemm gut bedient, welches innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen ist.

**CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## 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 ( 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.

CODICE OGGETTO: 0441172 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)