

## Top Einfamilienhaus in sonniger Lage!



**Immobiliennummer:** 26893  
**Ort / Region:** Kitzbühel Umgebung  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.066 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** .  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 138/fGEE 1.32

### Kurzbeschreibung

Gönnen Sie sich den Luxus vom Eigenheim in den Bergen.

### Detailbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße über 1000 m<sup>2</sup> wurde dieses Anwesen in einer Hanglage frei und offen gestaltet.

Vor allem durch den Wintergarten, der sich über 2 Stockwerke zieht und durch die offene Bauweise kommt viel Licht ins Haus und es überkommt einem das Gefühl der Freiheit.

Das wohldurchdachte Wohnkonzept mit integrierter Galerie und Dachfenstern erfreuen durch ihre Luftigkeit und durch den schönen Ausblick.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Der Kachelofen, die Holzterasse und der Sichtdachstuhl verleihen ein besonderes Erscheinungsbild und unterstreichen die Hochwertigkeit der Ausstattung.

Der Garten mit dem Swimmingpool wurde mit sehr viel Liebe und Know-how seitens der Eigentümer angelegt.

Für Ihre Automobile stehen eine Doppelgarage sowie weitere Parkmöglichkeiten am Grundstück zur Verfügung.

Man fühlt sich sowohl im Haus als im Garten angekommen und jeder findet hier seinen Lieblingsplatz.

Im Haus integriert sich eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Küche, Bad/WC und kann eigenständig vom Rest des Hauses vermietet oder selber genutzt werden.

#### **Ausstattung**

- Wintergarten
- Integrierte Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Kleiner Hausteich
- Überdachter Swimmingpool
- Solaranlage
- Geräteschuppen
- Infrarotkabine
- Kachelofen

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Thomas Sarközi unter 0664 - 17 87 867.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

