



#124091

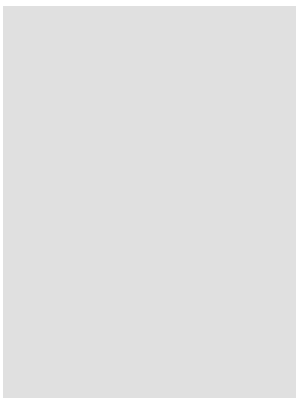
Attraktive Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) in Golfplatznähe von Westendorf zu verkaufen

6363 Westendorf



Purchase price: 1.150.000,00 €
Living Area: 170,00 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Anton Margreiter
Raiffeisen Immobilien Treuhand
a.margreiter@rit.tirol
[+43 \(664\) 8862 8786](tel:+4366488628786)
[+43 \(5352\) 63326 44883](tel:+4353526332644883)





DESCRIPTION

Diese hochwertig gebaute und sehr gepflegte Doppelhaushälfte liegt im Ortsteil Ried, in der Nähe der neuen 18-Loch-Golfanlage und dem Naherholungsgebiet von Westendorf.

Das Gebäude verfügt über ein großzügiges Untergeschoss. Dieses würde sich bestens für Sauna, Fitness-, Hobby-, Büro- und Arbeitsräume oder auch einen zusätzlichen Wohnbereich mit separaten Eingang eignen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Diele und Gäste-WC sowie eine elegante und komplett eingerichtete Küche mit Essbereich.

Vom Wohnzimmer und Essbereich gelangt man in den Garten bzw. auf die schöne Terrasse. Durch die vielen Glasfronten im großzügigen Wohnzimmer entsteht ein angenehmes und helles Wohnklima.

Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer, wobei das Masterschlafzimmer direkt mit einem Badezimmer verbunden ist. Weiters befinden sich im Obergeschoss noch ein Duschbad sowie ein separates WC. Alle Schlafzimmer haben direkten Zugang auf einen Balkon.

Eine Staubsaugeranlage auf allen Ebenen wurde installiert.

Das Objekt ist mit einem großzügigen Garten- und Terrassenbereich umgeben, von wo man auch auf den Hausberge des Brixentales, die Hohe Salve und die Choralpe, blicken kann.

Zum Haus gehören eine große Garage inklusive Vorplatz für drei weitere Aussenstellplätze.

Das gesamte Gebäude besticht durch die perfekte Raumaufteilung und die stabile Bauweise. Einen Höhepunkt stellen die geringen Energiekosten dar. In diesem Niedrigenergiehaus sorgt eine Luftwärmepumpe zusätzlich für günstiges Heizen. Wohnraumbelüftung und Fußbodenheizung in allen Räumen. Der Energieausweis ist abgelaufen, ein neuer ist in Arbeit.

Der Ort Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau inmitten der Kitzbüheler Alpen, nur 15 km von Kitzbühel und der Autobahn entfernt. Westendorf ist ein Tourismusort mit zahlreichen Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und wurde beim Wettbewerb "Entente Florale" zum schönsten Dorf Europas gewählt.

Mit der Nutzung unserer Services oder der Kontaktaufnahme mit / der (direkten) Anfrage bei uns (auch über Immobilienportale) stimmt der/die Kunde/in / Interessent/in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sowie der Datenschutzerklärung (abrufbar jeweils unter



<https://www.rit.tirol/de/service/>) der Raiffeisen Immobilien Treuhand Kitzbüheler Alpen GmbH
zu.





FITTINGS AND PROPERTIES


PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2007
Heating	Underfloor Heating
Car Spaces	4 x Garage

AREAS

Living Area	170,00 sqm
Base Area	393,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,00
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Bedrooms	4

FEATURES

Kitchen	Kitchenette	Cellar	Full Cellar
---------	-------------	--------	-------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Total buy price	1.150.000,00 €
Commission Buy	3 % netto



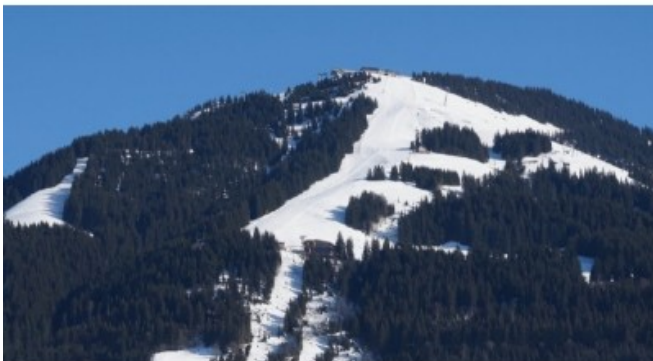
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Nähe Golfplatz und Naherholungsgebiet





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

