



#124343

## Traumhafte Gartenwohnung in ruhiger Lage von Kössen

6345 Kössen

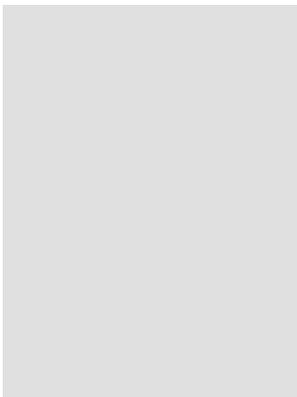


Purchase price: 560.000,00 €

Living Area: 109,67 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Bw(FH) Christian Reinberg  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
c.reinberg@rit.tirol  
+43(664) 8552846  
+43(5352) 63326 44884





## DESCRIPTION

Zun Verkauf gelangt eine ruhige, gemütliche und gepflegte Gartenwohnung mit 3 Zimmern in einem Zweifamilienhaus in Kössen.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und sonnigen Lage mit viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft am Erlengrund.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Großer Eingangsbereich mit Gäste-WC

Wohnzimmer mit direkten Zugang zur Gartenterrasse mit offener, hochwertiger Küche + Speise

2 Schlafzimmer

Badezimmer

Eine große Terrasse mit Außendusche, ein pflegeleichter Garten, eine große Einzelgarage und ein Carport ergänzen die Immobilie

Die drei Wohnräume sind mit großen Fensterflächen ausgestattet und auf der Terrasse bzw. im Garten können Sie die Sonne von morgens bis abends genießen.

Die sehr gute Infrastruktur (Supermärkte, Banken, Ärzte, etc.), Kindergärten und Schulen sind auf kurzen, sicheren Wegen rasch zu erreichen. Weiterführende Schulen (Kufstein, St. Johann) werden bequem mit dem Schulbus oder mit Öffis angefahren.

Internationale Flughäfen sind mit dem Auto in relativ kurzer Zeit (München + Innsbruck 100 km, Salzburg 75 km) leicht über das nahegelegene Autobahnnetz erreichbar.

Die Gemeinde Kössen mit ca. 4.500 Einwohner liegt im Gerichtsbezirk Kitzbühel und bildet gemeinsam mit den Orten Walchsee, Schwendt und Rettenschöss die Tourismusregion Kaiserwinkl. Die Gemeinde liegt im nördlichen Leukental in einem weiten Kessel zwischen den Chiemgauer Alpen im Norden und dem Kaisergebirge im Süden, am Zusammenfluss der Großache, des Kohlenbachs und des Weißenbachs. Nach Norden hin wird dieser Kessel durch die Talenge der Entenlochklamm abgeschlossen. Durch die Schlucht führt über die Wallfahrtskirche Klobenstein ein alter Schmugglerpfad nach Schleching.

Kössen bietet seinen Gästen für das ganze Jahr Aktivitäten:

Im Frühjahr, Sommer und Herbst stehen 2 Golfplätze zu Verfügung, das Erlebnis-Waldschwimmbad, der Walchsee, Rafting-Touren auf der Tiroler Ache oder Fischen in ruhigeren Gewässer. Weiters stehen 200 Kilometer Wander-+ Bikewege mit über 30 bewirtschaftete Hütten und Almen zu Verfügung. Berühmt ist die Thermik am Unterberg und deshalb sehr beliebt bei den Paragleitern und Drachenfliegern.

Im Winter steht der Skisport und das Schneeschuhwandern, in Kössen selbst oder in den nahegelegenen Skigebieten, im Vordergrund.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1994
Heating	Self-Contained Central Heating, Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	109,67 sqm
Usage Area	153,67 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,15
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Bedrooms	2

### FEATURES

Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage
Age	New Building		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total buy price	560.000,00 €
Commission Buy	3%



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

