



#124397

Wohnhaus in traumhafter Aussichtslage

6395 Hochfilzen

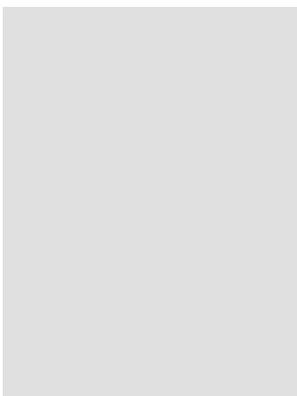


Purchase price: 1.590.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Christine Unterrainer
Raiffeisen Immobilien Treuhand
c.unterrainer@rit.tirol
[+43 \(664\) 627 22 83](tel:+43(664)6272283)
[+43\(5352\) 63326 44882](tel:+43(5352)6332644882)





DESCRIPTION

In absoluter Traumlage zwischen Hochfilzen und Fieberbrunn gelegen, wird dieses äußerst gepflegte Einfamilienwohnhaus verkauft.

Durch die unverbaubare Aussichtslage blicken Sie auf das beeindruckende Bergpanorama der Kitzbüheler Alpen und auf freie Wiesen.

Hochfilzen ist der schneesicherste Ort Tirols, und durch den jährlich stattfindenden Biathlon Weltcup als Biathlonhochburg bekannt. Die Langlaufloipe befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Die Liegenschaft weist eine Grundstücksfläche von 675 m², das Wohnhaus wurde in Massivbauweise 1970 errichtet und 2023 saniert.

Die Liegenschaft besticht einerseits durch die ruhige Lage mit traumhaften Panoramablick auf die umliegende beeindruckende Bergwelt und andererseits durch einen einzigartigen Wohnkomfort mit Wohlfühlstimmung aus der raffinierten Allianz zwischen alpinem und modernen Look. In dem modern interpretierten Tiroler Stil trifft Funktionalität auf Tradition und Design.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Windfang

Eingangsbereich mit Garderobe

WC

offener Koch- / Ess- und Wohnbereich mit Panoramakamin

Schlafzimmer

Obergeschoss:

WC

3 Schlafzimmer

2 Bäder

Herzstück des gut aufgeteilten offenen Wohn- / Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss ist der Panoramakamin im Zentrum des Wohnbereiches.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und der große Garten sind vom Wohnbereich aus



Maklerservice & Bewertung

begehrbar und bieten erweiterten Wohnraum, Genußmomente und Platz für Freizeitaktivitäten.

Das Haus ist komplett unterkellert. Neben einen Fitnessraum und einen Spielzimmer ist auch der Heizraum und ein Wirtschaftsraum im Untergeschoss situiert.

Eine Garage, ein Carport sowie Freistellplätze sind ebenfalls Bestandteil der Liegenschaft.

Ein Gartenhaus rundet dieses Angebot ab.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1970
Heating	Central Heating, Oil

AREAS

Living Area	130,00 sqm
Base Area	675,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m ² /a)	169,00
fGEE Value	1,58

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Bedrooms	3

FEATURES

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Total buy price	1.590.000,00 €
Commission Buy	3,00%



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

