

St. Ulrich am Pillersee

# Sonnenverwöhntes Haus mit Blick auf die Loferer Steinberge

Objektnummer: 0441204



KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 874 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Auf einen Blick

Objektnummer	0441204	Kaufpreis	1.650.000 EUR
Wohnfläche	ca. 165 m <sup>2</sup>	Haus	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zimmer	4	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 242 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche
Baujahr	2002		
Stellplatz	3 x Garage		

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Die Immobilie



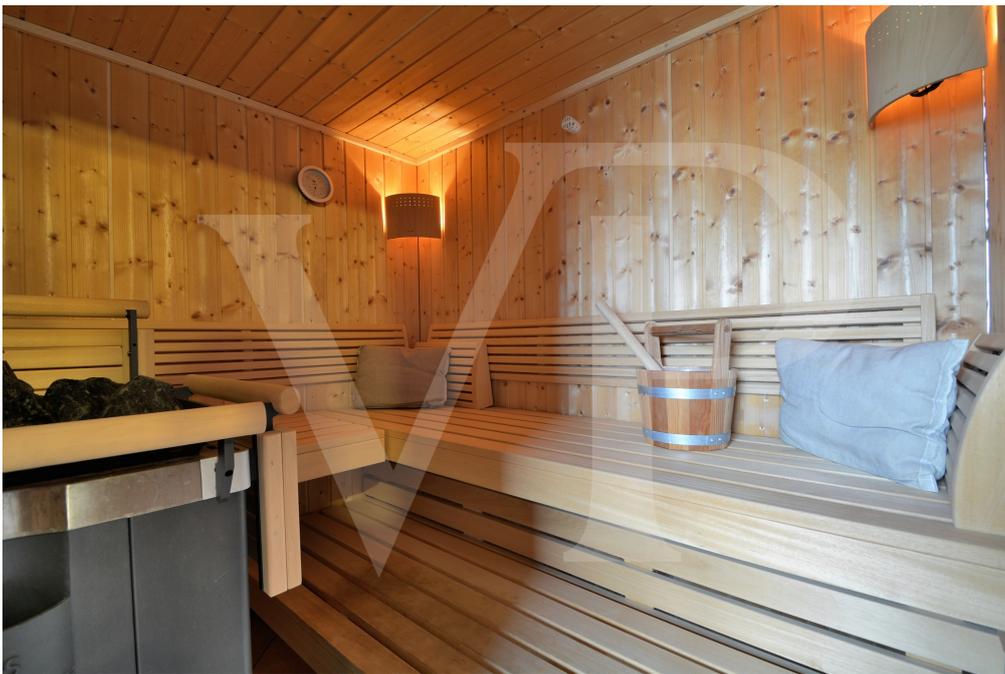
Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Die Immobilie



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Ein erster Eindruck

Dieses einzigartige Haus befindet sich in idyllischer Lage von St. Ulrich am Pillersee mit Blick auf die Loferer Steinberge. Die stabile Holzbauweise mit einer einzigartigen, geschwungenen Dachform verleiht dem Haus einen ganz besonderen Charme. Auf einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoss des Hauses das freistehende Penthouse mit 2 Schlafzimmern und zwei Bädern, ein Wellnessbereich mit Sauna und Ruhezone sowie das Highlight des Hauses: der großzügige Wohn-/ Ess-/ Küchenebereich mit Zugang zur großen, sonnenverwöhnten Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 72 m<sup>2</sup> großes Studio mit eigener Küche und eigenem Badezimmer. Dieses Studio wird derzeit als Büro genutzt. Ebenfalls befindet sich im Erdgeschoss eine Großraumgarage mit ca. 165m<sup>2</sup>. Dieser Raum kann vielfältig genutzt werden, alle Flächen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Abgerundet wird dieses Angebot mit weiteren drei Garagenplätzen und vier Außenstellplätzen.

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Ausstattung und Details

- Holzbauweise
- Blick auf die Loferer Steinberge
- südlich ausgerichtete große Terrasse
- Wellnessbereich mit Sauna
- Kamin
- Whirlpool

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Alles zum Standort

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 Forellenschänke 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-Leogang gut bedient, welches innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen ist.

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 0441204 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)