Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Freizeitwohnsitz!! Landhaus Karneol - Fantastischer Neubau mit Panoramablick

Objektnummer: 0441208

WOHNFLÄCHE: ca. 320 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 764 m^2

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

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

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Auf einen Blick

Objektnummer	0441208
Wohnfläche	ca. 320 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Haustyp	Landhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Ein erster Eindruck

In einer absoluten Traumlage von Oberndorf in Tirol wird dieses fantastische, exklusive Landhaus errichtet und überzeugt neben der tollen, ruhigen und sonnigen Lage auch mit einzigartigem Blick auf das Kitzbüheler Horn, den Wilden Kaiser und die Loferer Steinberge. Das Dorfzentrum ist innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Insgesamt entstehen hier 4 traumhafte Landhäuser. Jedes überzeugt mit einer außergewöhnlichen hohen Qualität, viel Liebe im Detail und einer Top Ausstattung: Haus Aventurin: 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer - 358 m² - 5,9 Mio € Haus Amethyst: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer - 235 m² - 3,3 Mio € Haus Bernstein: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer - 235 m² - 3,3 Mio € Haus Karneol: 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer - 320 m² - 4,9 Mio € (Freizeitwohnsitzwidmung) Alle vier Häuser sind nach einem Edelstein benannt und versprechen eine besondere energetische Wirkung. So handelt es sich bei diesem Haus – Haus Karneol - um einen Edelstein der für Standfestigkeit, Gemeinschaftssinn und Idealismus steht. So fördert er gute Laune, Lebensmut und hilft das Schöne in vollen Zügen genießen zu können. Zudem werden ihm durchblutungsfördernde Kräfte nachgesagt und wirkt somit positiv auf das Herz-Kreislauf-System. Der Stein wird bei Errichtung des Hauses in die Bodenplatte eingearbeitet. Dieses wunderschöne Landhaus erstreckt sich über eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 320 m². Bereits beim Betreten vom Eingangsbereich erkennt man die Großzügigkeit, welche sich im ganzen Landhaus wiederspiegelt. Neben dem großen Wellnessbereich gibt es noch einen großen Wirtschaftsraum samt Technik, einen Lagerraum sowie eine Doppelgarage. Im eigentlichen Erdgeschoss stehen dem neuen Besitzer zwei Masterbereiche mit je Ankleide, Schlafzimmer und Bad-en-Suite sowie 1 weiteres Schlafzimmer und 1 Badezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer hat einen eigenen Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Dachgeschoss befindet sich der riesige Wohn-Essbereich, der mit seinem offenen Sichtdachstuhl und einer besonders wohligen und gemütlichen Atmosphäre überzeugt. Weiteres gibt es noch ein Büro und ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die über ca. 97 m² große Terrasse, welche eine perfekte Sonnenausrichtung und einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt hat. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählt ein Personenaufzug, ein Kamin, hochwertige Bäder, Fußbodenheizung, Raffstore, Landhausdielen, Altholzsichtdachstuhl und eine Sauna. Besonders zu erwähnen ist, dass dieses Landhaus eine Freizeitwohnsitzwidmung hat.

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Ausstattung und Details

- Traumhafte ruhige und sonnige Best Lage
- Blick auf das Kitzbüheler Horn und den Wilden Kaiser
- hochwertige und exklusive Ausstattung
- Smart Home Steuerung
- Kamin
- Sichtdachstuhl aus Altholz
- Wellnessbereich mit Sauna
- Weinkeller- Personenlift
- massive Ziegelbauweise
- Kombination aus Altholz- und Steinfassade
- Wasserstation der Fa. Grander verbaut (erhöhte Trinkqualität)
- Gesamtterrassenflächen ca. 207 m²

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Alles zum Standort

Die Gemeinde „Oberndorf in Tirol“ ist nur 5 Autominuten von Kitzbühel entfernt und hat sich mit seinen knapp 2000 Einwohnern den lieblichen Charme einer kleinen, idyllischen Gemeinde vor den Toren von Kitzbühel behalten. Aber auch die Marktgemeinde „St. Johann in Tirol“ als größter Ort im Bezirk Kitzbühel mit all seinen Annehmlichkeiten ist nur 5 Autominuten entfernt. Im Sommer bietet Oberndorf neben dem Freizeitbad „Bichlachbad“ viele Wander- und Mountainbike Wege, so dass ganzjährig genügend Aktivitäten zur Verfügung stehen. Das Skigebiet Oberndorf i.T. ist mit dem Skigebiet St. Johann i.T. am Hang des Kitzbüheler Horns verbunden und umfasst ca. 43 Pistenkilometer (davon sind 38 km beschneibar), die mit Hilfe von 17 Seilbahnen und Liften befahren werden können. Für das kulinarische Wohl sorgen ca. 20 bewirtschaftete Almen, Hütten und Gasthäuser. Wem das nicht genügt – und nicht mit dem Auto fahren will - kann von der Bahnstation „Oberndorf-Wiesenschwang“ in ca. 8 Minuten direkt an der Talstation der Kitzbüheler Hahnenkammbahn aussteigen und die dort zur Verfügung stehenden 215 Pistenkilometer erkunden.

Objektnummer: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Sonstige Angaben

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: 0441208 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com