

Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Landhaus Aventurin - Exklusiver Neubau in fantastischer Sonnenlage

CODICE OGGETTO: 0441205



SUPERFICIE NETTA: ca. 358 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 0441205 |
| Superficie netta | ca. 358 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 7 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 4 |
| Anno di costruzione | 2024 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 2 x Garage |

| | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Casa | Casa rurale |
| Compenso di mediazione | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 0 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone |

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Dati energetici

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento |

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La proprietà



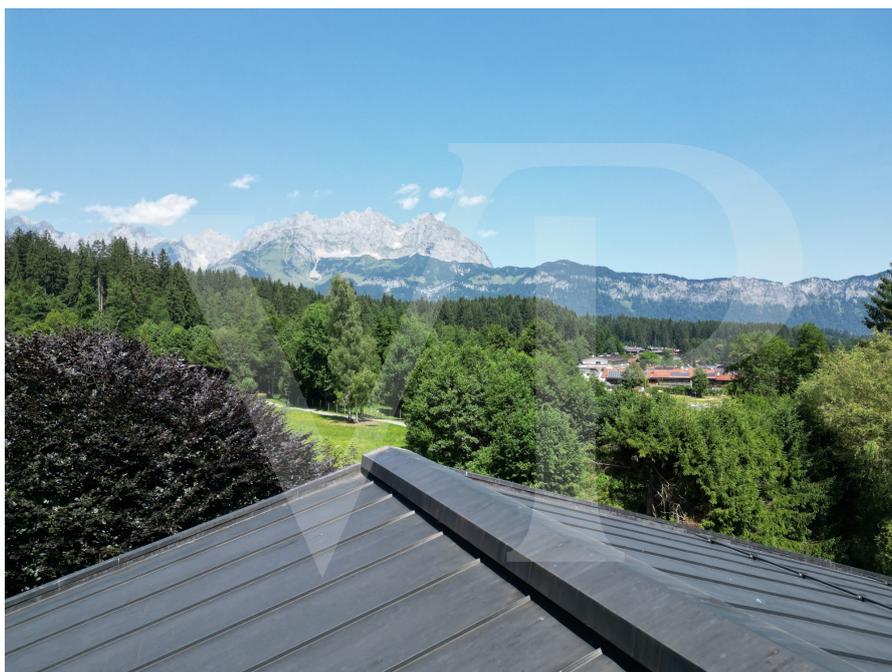
CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Una prima impressione

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 Aventurin - um einen Edelstein, der für Optimismus, Mut und innerem Gleichgewicht steht. Er sorgt dafür Stress und Sorgen abzubauen und wird daher auch der Entspannungsstein genannt. Der Stein wird bei Errichtung des Hauses in die Bodenplatte eingearbeitet. Das Haus Aventurin ist mit 358m² das größte der 4 Landhäuser und ist durch ein massives Einfahrtstor eigens abgetrennt. Bereits beim Betreten vom Eingangsbereich erkennt man die Großzügigkeit, welche sich im ganzen Landhaus widerspiegelt. Neben dem großen Wellnessbereich gibt es noch einen eigenen Weinkeller, einen großen Wirtschaftsraum samt Technik und eine Doppelgarage. Im eigentlichen Erdgeschoss stehen dem neuen Besitzer ein eigener Masterbereich mit Ankleide, Schlafzimmer und Masterbad sowie 4 weitere Schlafzimmer und 3 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. Weiters gibt es noch ein Büro, ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die ca. 102 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, Altholz-sichtdachstuhl und eine Sauna.

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Dettagli dei servizi

- 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. 202 m²

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 0441205 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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