

Hochfilzen

# Bezaubernde Dachgeschosswohnung mit Blick ins Grüne

*Número da propriedade: 0441210*



**PREÇO DE COMPRA: 785.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Numa vista geral

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Número da propriedade | 0441210         |
| Área                  | ca. 108 m²      |
| Forma do telhado      | Telhado de sela |
| Quartos               | 5               |
| Quartos               | 3               |
| Casas de banho        | 1               |
| Ano de construção     | 2004            |

|                             |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 785.000 EUR                                        |
| Comissão para arrendatários | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.              |
| Tipo de construção          | Sólido                                             |
| Área útil                   | ca. 2 m²                                           |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Gás                           |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## O imóvel





Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## O imóvel



Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## O imóvel



Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Uma primeira impressão

Inmitten von grünen Wiesen mit einem traumhaftem Blick in die umliegende Bergwelt auf einem ca. 1.129 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegt dieses Tiroler Haus mit drei Wohneinheiten. Der typische Tiroler Sichtdachstuhl, die exklusive Küche und der heimelige Kachelofen, der in kalten Wintertagen eine wohltuende Wärme ausstrahlt, sind die Hauptmerkmale dieser bezaubernden Dachgeschosswohnung. Im Sommer lädt der großzügige Garten sowie die beiden Balkone mit traumhaften Panoramablick zum verweilen ein.



Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Detalhes do equipamento

- sonnige Lage
- Panoramablick
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Einbauküche

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Tudo sobre a localização

Hochfilzen liegt gesäumt in den Leoganger Steinbergen, Loferer Steinbergen und den Kitzbühler Alpen und sorgt mit seinen Skipisten, Langlaufloipen und Wanderwegen für sportliche Höhepunkte. Im Sommer spricht vor allem der klare Pillersee für sich und lädt zur Erholung und Entspannung ein. Durch den alljährlich stattfindenden Biathlon Weltcup ist Hochfilzen weit bekannt und gilt somit als Biathlonhochburg. Neben dem Skigebiet vor Ort erreichen Sie weitere Gebiete in nur wenigen Fahrminuten. Auch die nächsten größeren Orte wie Saalfelden, Kitzbühel oder Salzburg liegen im Umkreis von 30 Autofahrminuten.

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 0441210 - 6395 Hochfilzen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356 - 62 98 8  
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)