

Jochberg – Tirol

# Landhaus in Jochberg mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 044771



KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 202 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

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

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 044771                    |
| Wohnfläche   | ca. 198 m²                |
| Zimmer       | 6                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 4                         |
| Baujahr      | 2017                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis             | 1.700.000 EUR                   |
| Haustyp               | Landhaus                        |
| Provision             | 3% zzgl. 20% Mwst.              |
| Zustand der Immobilie | neuwertig                       |
| Bauweise              | Massiv                          |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fußbodenheizung                                                            |
| Befeuerung         | Erdwärme                                                                   |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Die Immobilie





Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Die Immobilie





Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Die Immobilie





Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Ein erster Eindruck

Dieses Landhaus in Jochberg wurde auf der Grundsubstanz eines Altbestands komplett neu errichtet und im Jahr 2017 fertig gestellt.

Durch die Lage und die Aufteilung des Hauses in Haupt- und Einliegerwohnung bietet es sich nicht nur für eine große Familie, sondern auch als Kapitalanlage für die Vermietung an.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich die Einliegerwohnung mit großzügigem Wohn- / Ess- / Küchenbereich, Schlafzimmer mit Bad en Suite, Gäste WC und Hauswirtschaftsraum. Über eine Außentreppe gelangt man auf die großzügige und sonnenverwöhnte Terrasse von welcher man über eine separate Eingangstür in die Hauptwohnung gelangt.

In dieser Etage befindet sich der Küchenbereich sowie zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite und ein Gäste WC. Im Dachgeschoss des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich der Hauptwohnung sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite situiert.

Abgerundet wird das Haus mit einer Doppelgarage mit dem Durchgang zum Keller- und Heizungsraum.

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Ausstattung und Details

- Einliegerwohnung
- voll ausgestattet
- Einbauküche
- Doppelgarage
- Sichtdachstuhl
- große Terrasse

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Alles zum Standort

Jochberg ist eine nette, kleine Gemeinde am Rand des Bezirk Kitzbühel und liegt ungefähr in der Mitte des Kitzbüheler Skigebiets zwischen Kitzbühel und Paß Thurn. Die Wagstättbahn als Einstieg in das Kitzbüheler Skigebiet ist nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. Jochberg selbst hat sich durch seine Nähe zu Kitzbühel und die ca. 200 m höhere Lage als Kitzbühel zu einem beliebten Wohndomizil entwickelt und bietet mit seinen Einkaufsmöglichkeiten alles, was man für das tägliche Leben braucht.



Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – 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.

Objektnummer: 044771 - 6373 Jochberg – Tirol

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)