

Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Großzügige Garten-Maisonette in idyllischer Lage

CODICE OGGETTO: 0441112



PREZZO D'ACQUISTO: **1.375.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 167 m²** • VANI: **6**

CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – 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: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441112	Prezzo d'acquisto	1.375.000 EUR
Superficie netta	ca. 167 m²	Appartamento	Maisonette
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.)
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2019	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.03.2028
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	33.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Una prima impressione

Diese gemütliche Garten-Maisonett erstreckt sich über zwei Etagen in einem Mehrfamilienhause mit insgesamt 5 Parteien in einer schönen, zentrumsnahen Lage von St. Ulrich am Pillersee.

Betritt man die Wohnung befindet man sich im Eingangsbereich mit Abstellraum und WC. Geht man geradeaus weiter gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, die mit einer eleganten Naturstein Arbeitsplatte sowie mit Miele Geräten und einem Bora-Herd ausgestattet ist. In Mitten des Raumes befindet sich ein Kamin, der zu gemütlichen Abenden einlädt. Durch eine große Schiebetür gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Garten. Von hier aus hat man einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das Masterschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Bad-en-Suite. Direkt neben an befinden sich 2 weitere Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer.

Über eine offene Treppe gelangt man in das untere Geschoss der Wohnung, hier befindet sich ein weiterer Wohnbereich, welcher optional auch als Wellnessbereich genutzt werden kann. Eine ca. 4 m² große Nische ist hier für eine Sauna angedacht. Von diesem Bereich aus hat man Zugang zum ca. 35 m² großen Lichthof mit überdachtem Bereich, der mit Naturstein und Holz verkleidet ist. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Outdoor-Lounge oder Sonnenliegen. Ganz praktisch gelangt man hier über eine Außentreppe in den Garten.

Auch vom weiteren Schlafzimmer mit Bad-en-Suite gelangt man direkt in den Lichthof.

Abgerundet wird diese Etage mit einem WC, Hauswirtschaftsraum sowie einem Technik/Abstellraum.

Ausgestattet ist diese Garten-Maisonette mit hochwertigen Baumaterialien und Sanitäreinrichtungen sowie einem Smart-Home-System, welches Sie z.B. über Ihr Mobiltelefon steuern können. Ein Abstellraum im Außenbereich, ein Außenstellplatz und ein Carport-Stellplatz gelten als zusätzliches Extra.

CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Dettagli dei servizi

- Holz und Natursteinböden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Smart-Home-System
- Elektrisch betriebene Außenjalousien
- Kamin
- Personenaufzug
- Barrierefreiheit
- Außenstellplatz
- Carport-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Tutto sulla posizione

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 Forellenchau 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 gut bedient, welches innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen ist.

CODICE OGGETTO: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Ulteriori informazioni

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

Kosten der Kaufvertragsserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc.

Käuferprovison 3,60 % (inkl. 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: 0441112 - 6393 Sankt Ulrich am Pillersee – Tirol

Partner di contatto

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

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com