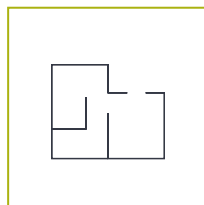




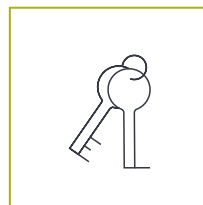
Objektnummer: 610/00363

Dachgeschoss mit Weitblick

Wohnen über den Dächern von Kaltenbach!



Wohnfläche
ca. 68 m²



Kaufpreis
€ 398.000,00

Dachgeschoss mit Weitblick

Es gibt Immobilien, die funktionieren. Und solche, die man betritt – und sofort weiß, dass man bleiben möchte.

Diese hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung in sonniger Aussichtslage von Kaltenbach vereint architektonische Klarheit mit einem Wohngefühl, das man sonst aus stilvollen Boutique-Hotels kennt: reduziert, durchdacht und gleichzeitig warm.

DER RAUM, DER ALLES TRÄGT

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung – großzügig, lichtdurchflutet und bewusst ohne visuelle Brüche konzipiert. Die moderne Küche fügt sich elegant ein, ohne sich aufzudrängen. Hier entsteht ein Raum, der nicht nur funktioniert, sondern wirkt.

DIE TERRASSE - EIN ECHTER LEBENSRAUM

Die rund 41 m² große Dachterrasse ist das eigentliche Highlight. Weitläufig, sonnig und mit freiem Blick in die Bergwelt wird sie zum erweiterten Wohnraum – für Frühstücke im Freien, entspannte Nachmittage oder lange Abende. Ein Ort, an dem man automatisch verweilt.

FLEXIBILITÄT FÜR DAS ECHTE LEBEN

Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Familie, Homeoffice oder Gäste. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC sorgen für den gewünschten Alltagskomfort.

PRAKTISCH DURCHDACHT

Abstellraum, Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz schaffen Ordnung und zusätzlichen Raum – genau dort, wo man ihn braucht.

LAGE MIT SUBSTANZ

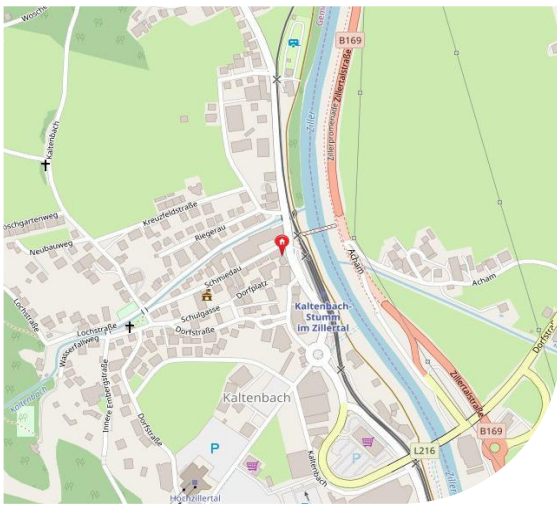
Kaltenbach überzeugt durch kurze Wege, starke Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum Skigebiet Hochzillertal. Ein Standort, der Lebensqualität ganzjährig erlebbar macht.

Diese Wohnung wird nicht über Quadratmeter definiert, sondern über das Gefühl, das sie vermittelt. Eine seltene Kombination aus Klarheit, Großzügigkeit und alpiner Lebensqualität.

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Schmiedau 1/DG | 6272 Kaltenbach

Wohnfläche	ca. 68 m ²	Lage	Zentrum
Keller	vorhanden	Heizung	ZH, Öl
Bäder	1	HWB	101,00 kWh/m ² a
Mobiliar	Teilmöbliert	Energieklasse	D
Barrierefrei	nein	fGEE	1,64
Beziehbar ab	nach Vereinbarung	fGEE Klasse	C



Kosten

mtl. Betriebskosten € 150,00 €

mtl. Heizkosten € 70,00 €

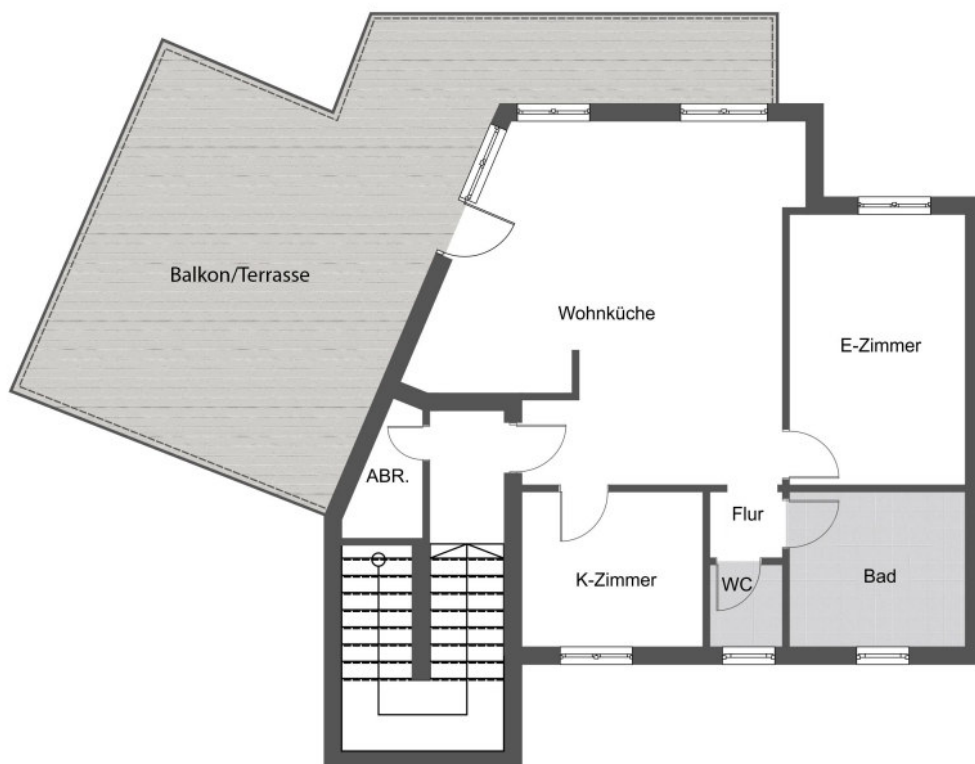
Kaufpreis* € 398.000,00 €

Provision 3,6 % inkl. USt.

*) zzgl. Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Essen



Kochen



Wohnküche



Bad



Eingang Bad



Wohnraum



Gang



Schlafzimmer



Gestaltungskonzept