

**Einzigartige Lage, Aussicht, Sonne ein Juwel in Hart im
Zillertal**



Objektnummer: 102

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6265 Hart im Zillertal
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	263,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rudolph

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck



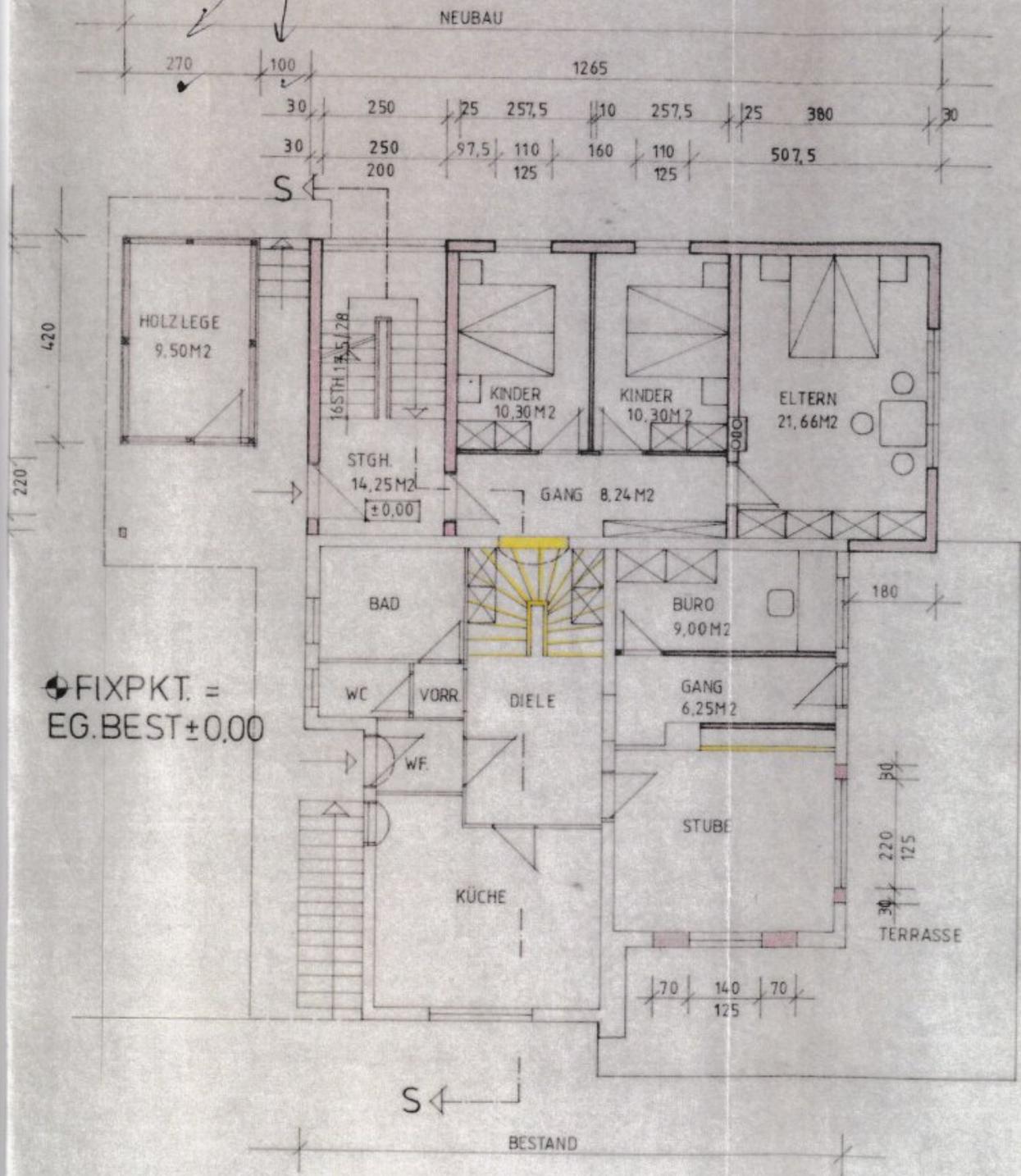




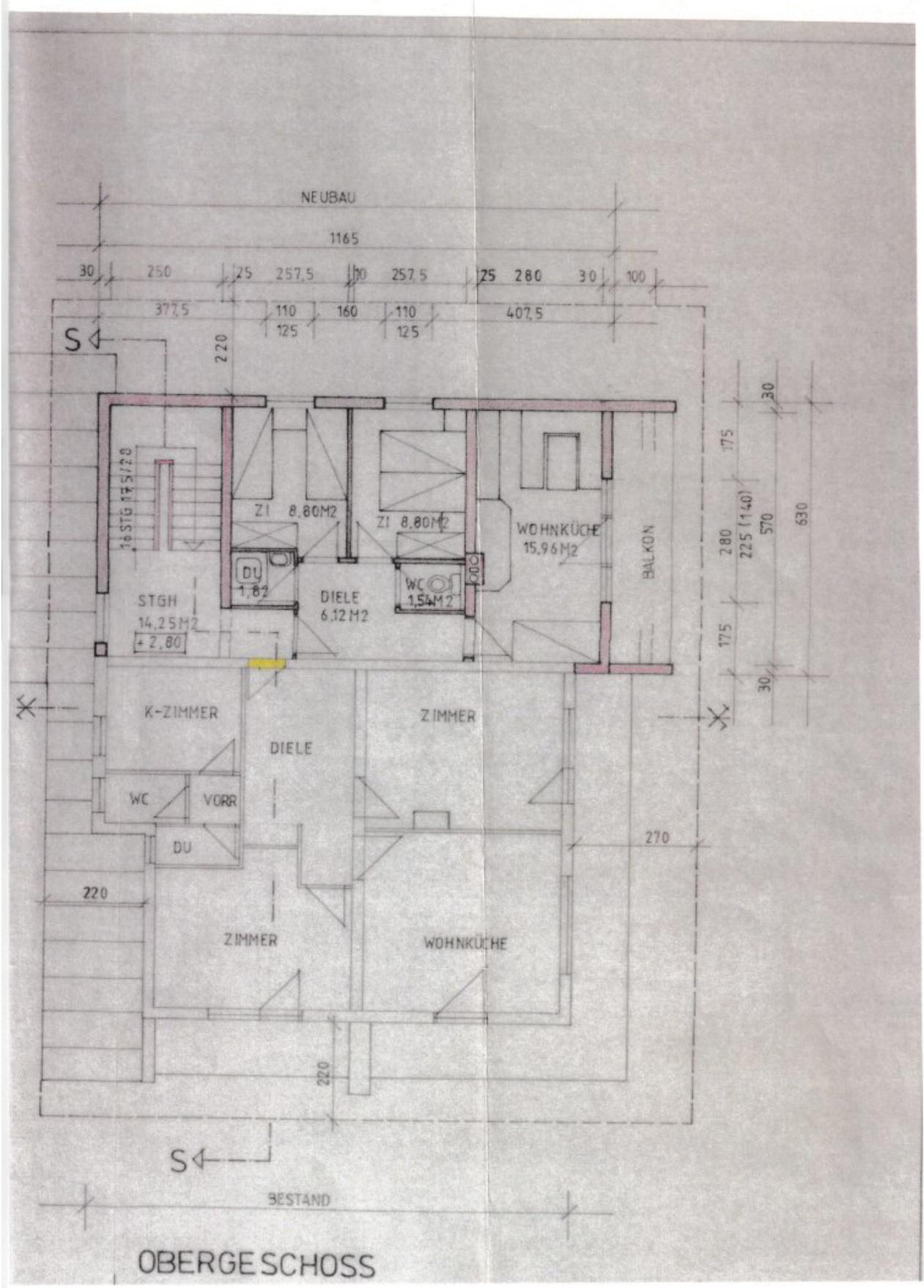


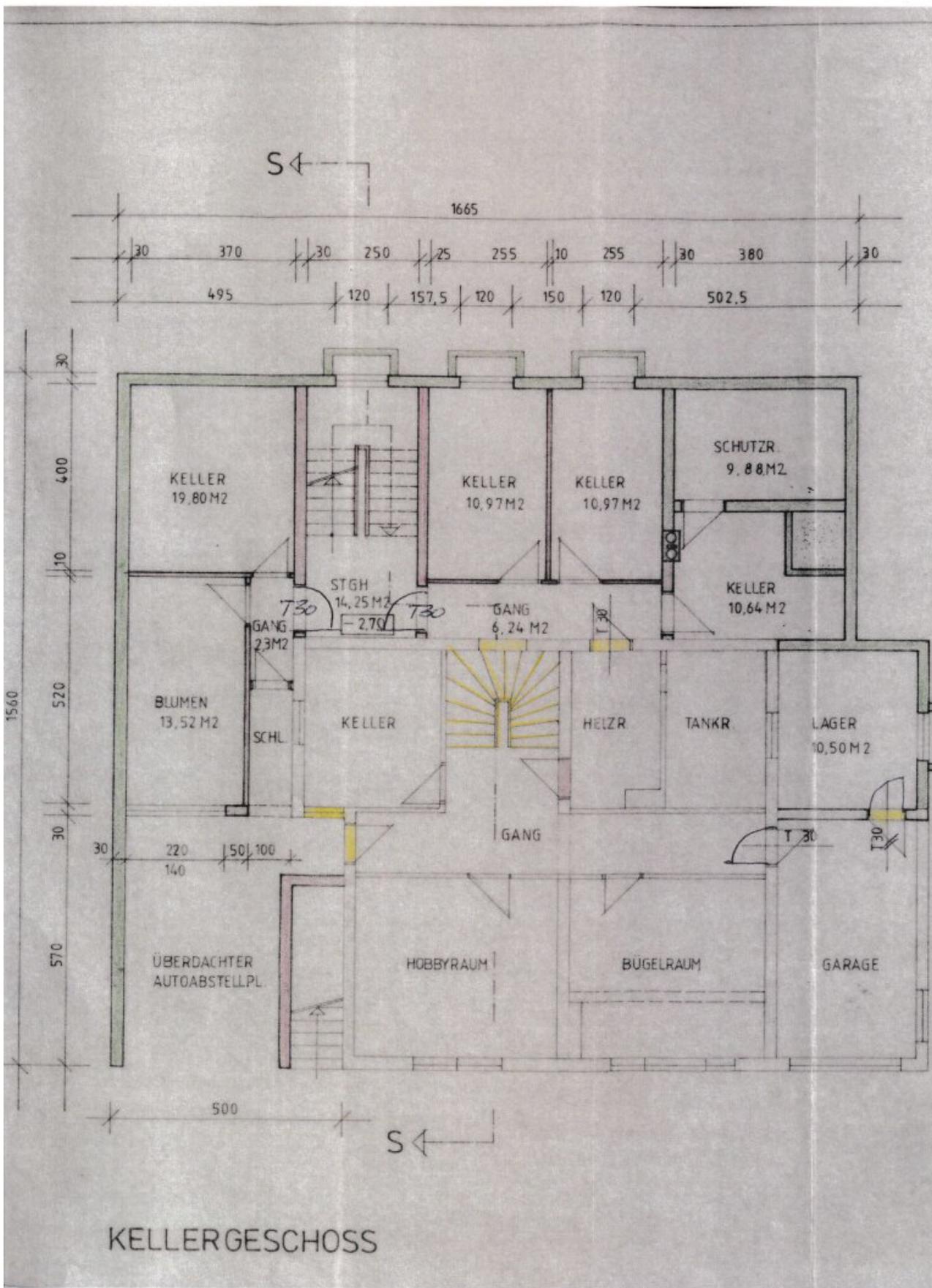


Kontrolliert am 25.4.95 - ok!

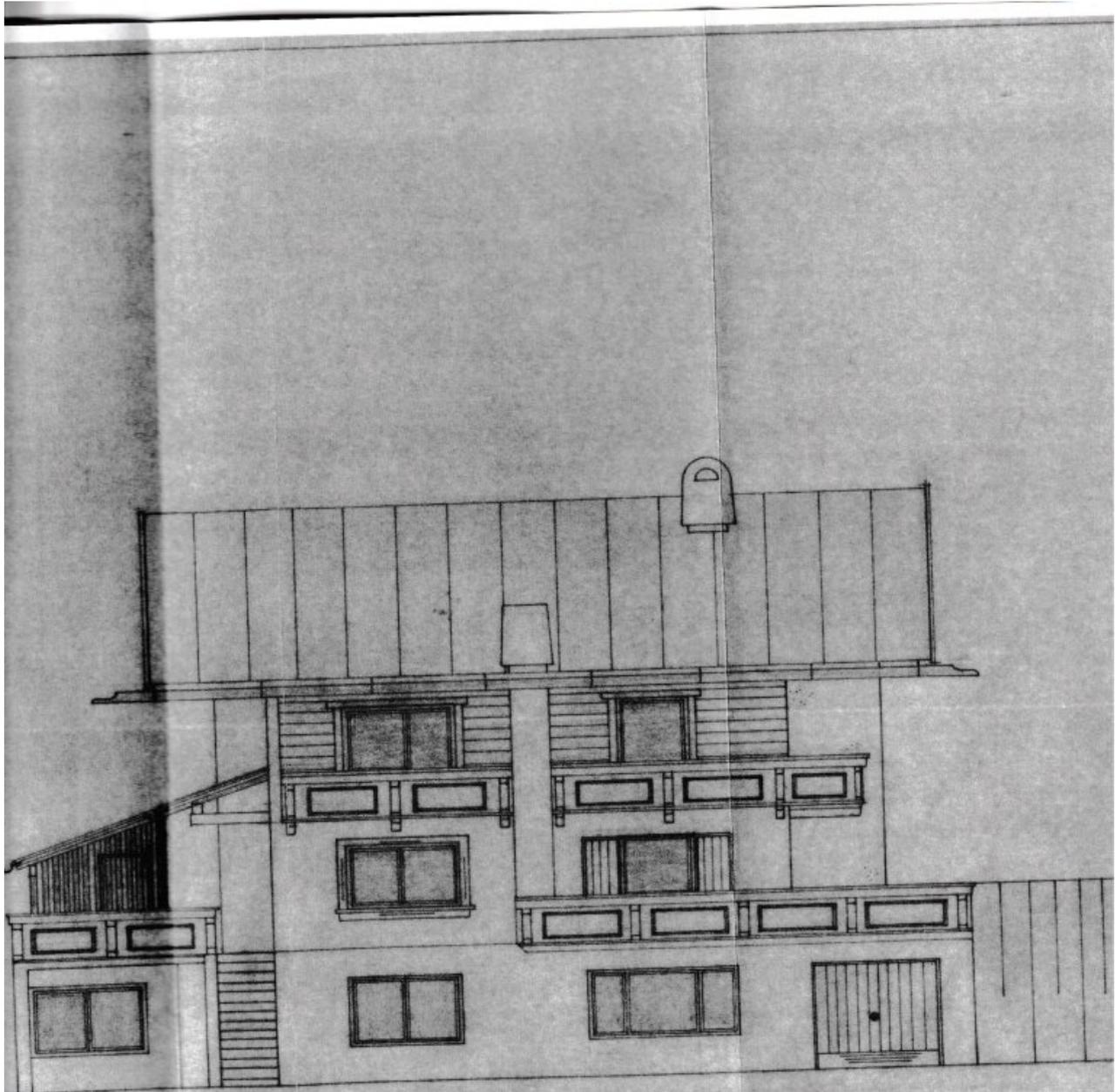


ERDGESCHOSS

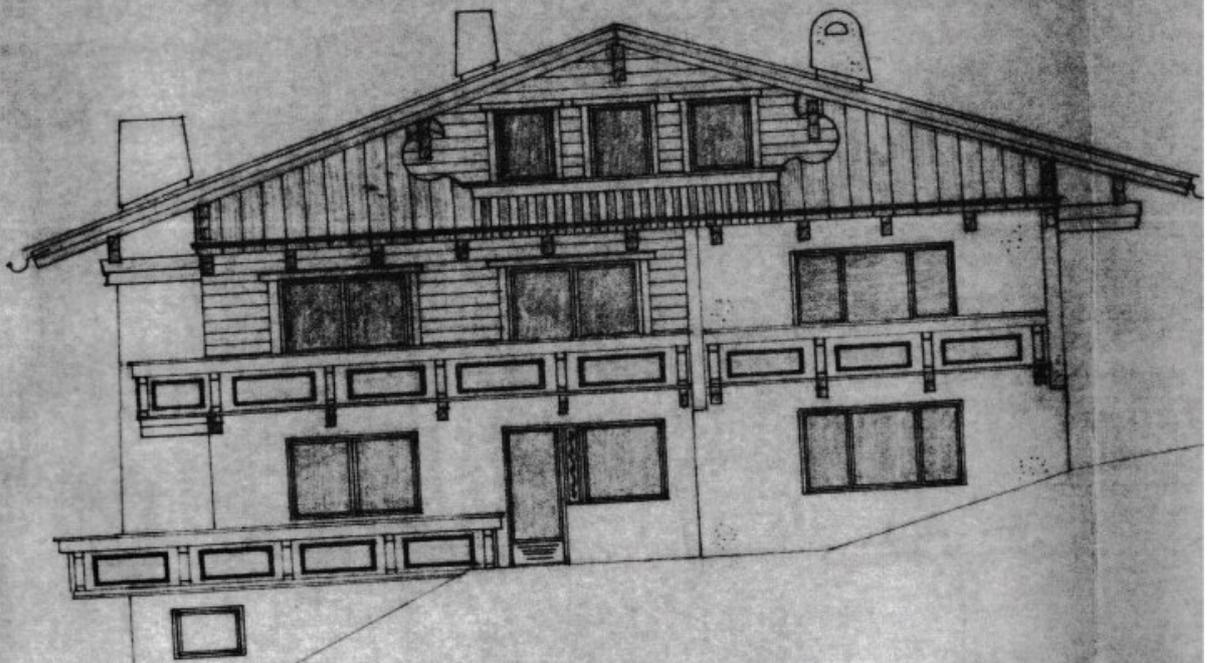




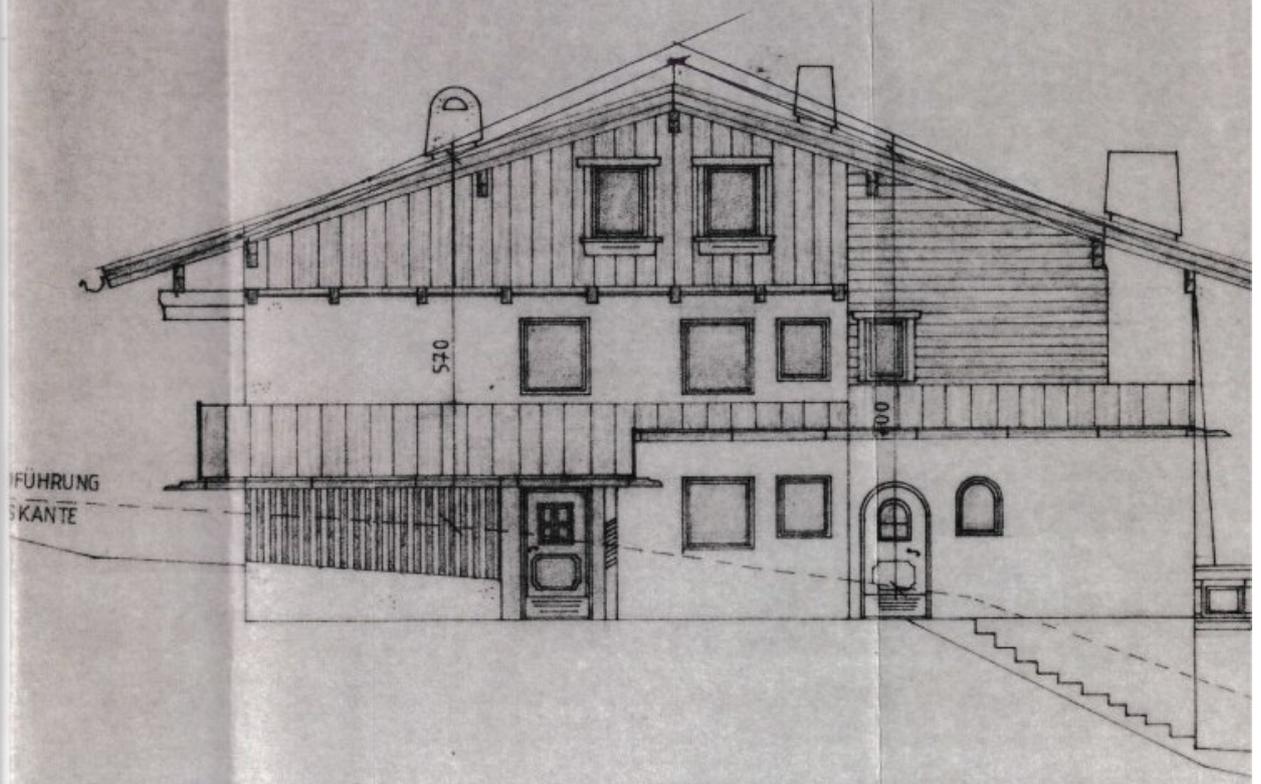
KELLERGESCHOSS



WESTANSICHT

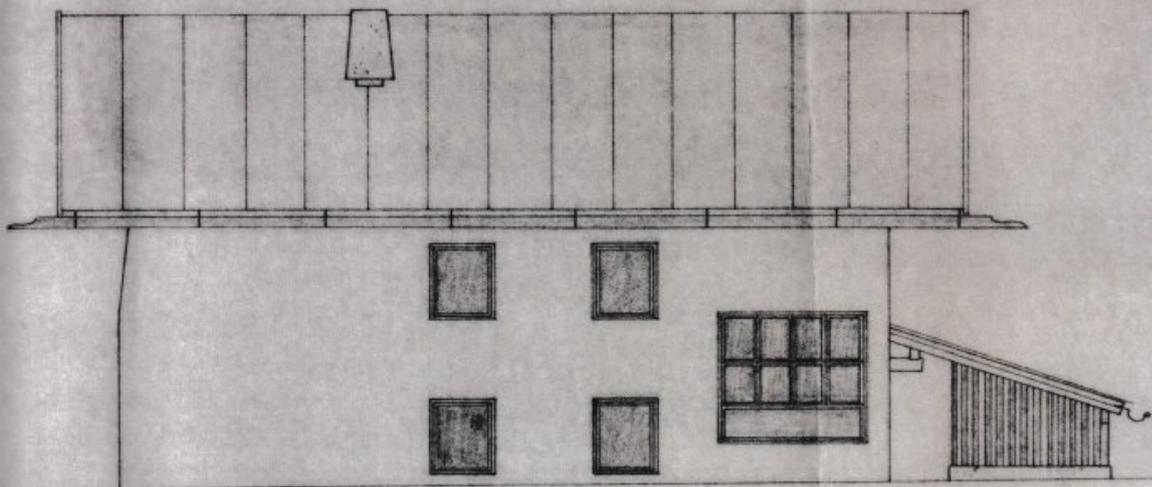


SÜDANSICHT



FÜHRUNG
SKANTE

NORDANSICHT



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Die Immobilie besteht aus einer Hauptwohnung und 2 Ferienwohnungen.

Aus den Vermietungen, der 2 Ferienwohnungen, hat man ein gutes Zusatzeinkommen.

Der Blick ins Tal und auf die Bergwelt ist einzigartig und nicht zu toppen.

Dadurch das das Objekte außerhalb vom Ort und am Hang, in einer Sackgasse umgeben von Apfelbäumen und Wiesen liegt, ist absolute Ruhe garantiert.

Sonne das ganze Jahr von früh bis spät.

Im Erdgeschoß befindet sich die Hauptwohnung mit 5 Zimmern, separater Küche mit Essbereich, WC, eigenes Bad, großer Diele.

Am Grundriss im Plan ersichtlich.

Küche mit Stube ca. 17,55qm	ca. 15,30qm	Wohnzimmer
2 Kinderzimmer ca. 22,50qm	je ca. 10,00qm	Schlafzimmer
Büro ca. 7,40qm	ca. 15,00qm	Bad
WC ca. 13,50qm	ca. 2,30qm	Diele
Gänge ca.125,75qm	ca. 12,20qm	Gesamt

Dazu noch 2 Terrassen mit je ca. 75qm und einem Holzverschlag mit ca.10qm.

Im Obergeschoß befinden sich 2 Ferienwohnungen mit einmal 90qm und einmal mit 45qm.

Im UG befinden sich auch die Kellerräume wie Aufenthaltsräume, Heizraum, Waschküche Trockenraum, Bastelraum, Blumenkeller und Technikraum,

anbei rechts eine Garage und links ein Carport.

Die Immobilie wurde 1972 gebaut und 1994 auf die jetzige Größe ausgebaut,

Dieses Objekt bietet sich auch als ein Generationenhaus für Familien an.

Mit der richtigen Einstellung und Architekten kann man sich seinen Traum von einer Luxusimmobilie wahr werden lassen.

Bei einem Besichtigungstermin können Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie machen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap