

**VERKAUFT! Projekt Kaiserkulisse Walchsee: Haus Family**



**Objektnummer: 5390/613**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6344 Walchsee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



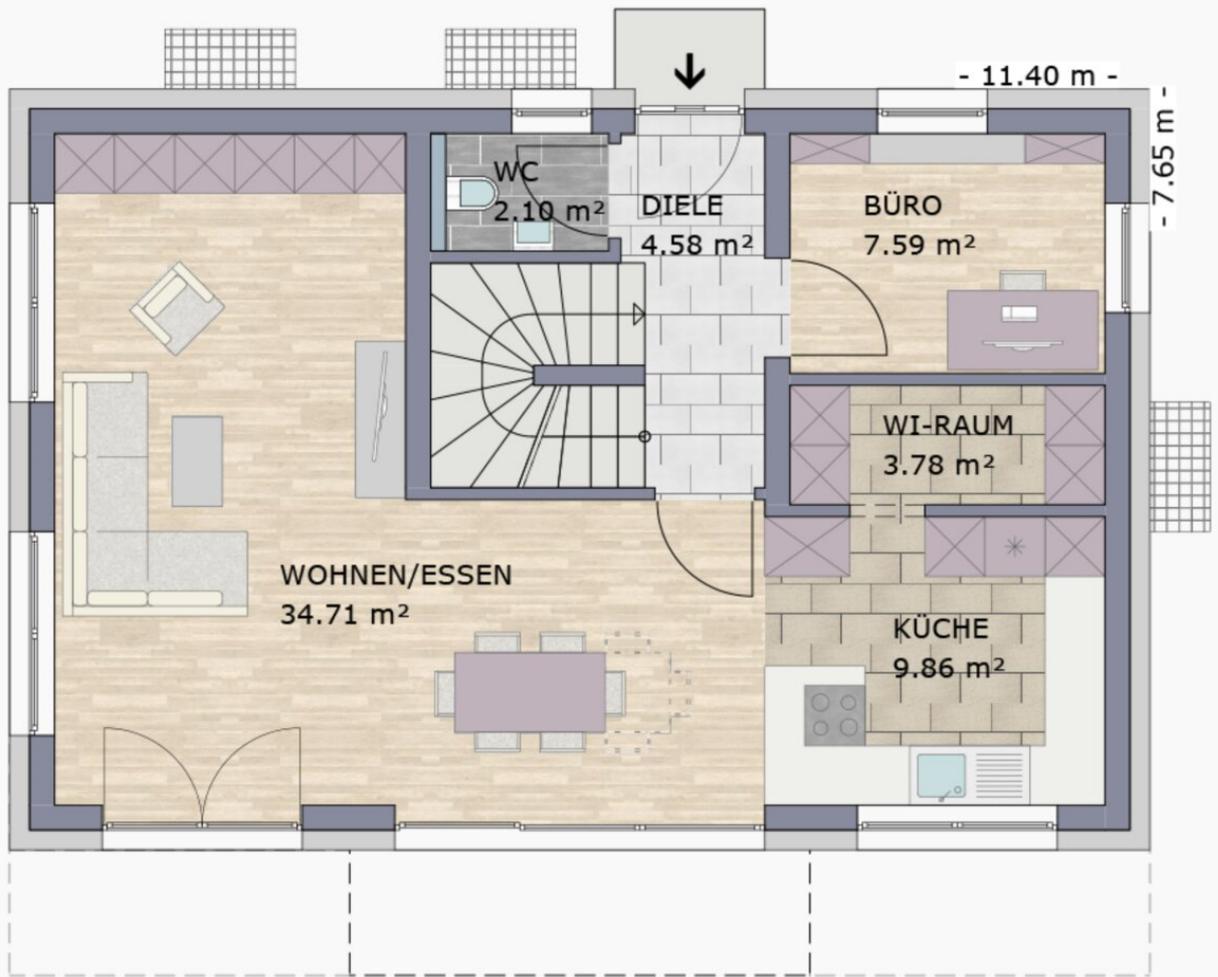
**Klaudio Zefi**

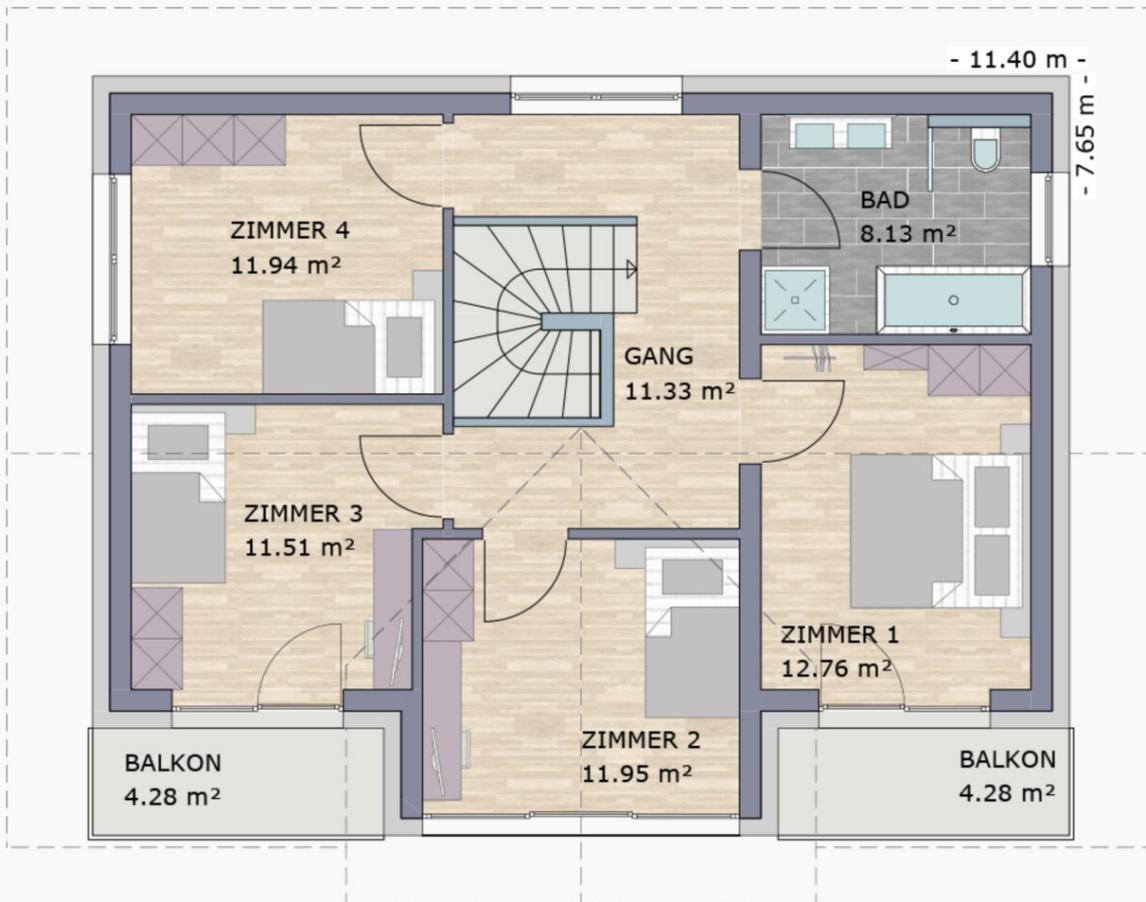
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

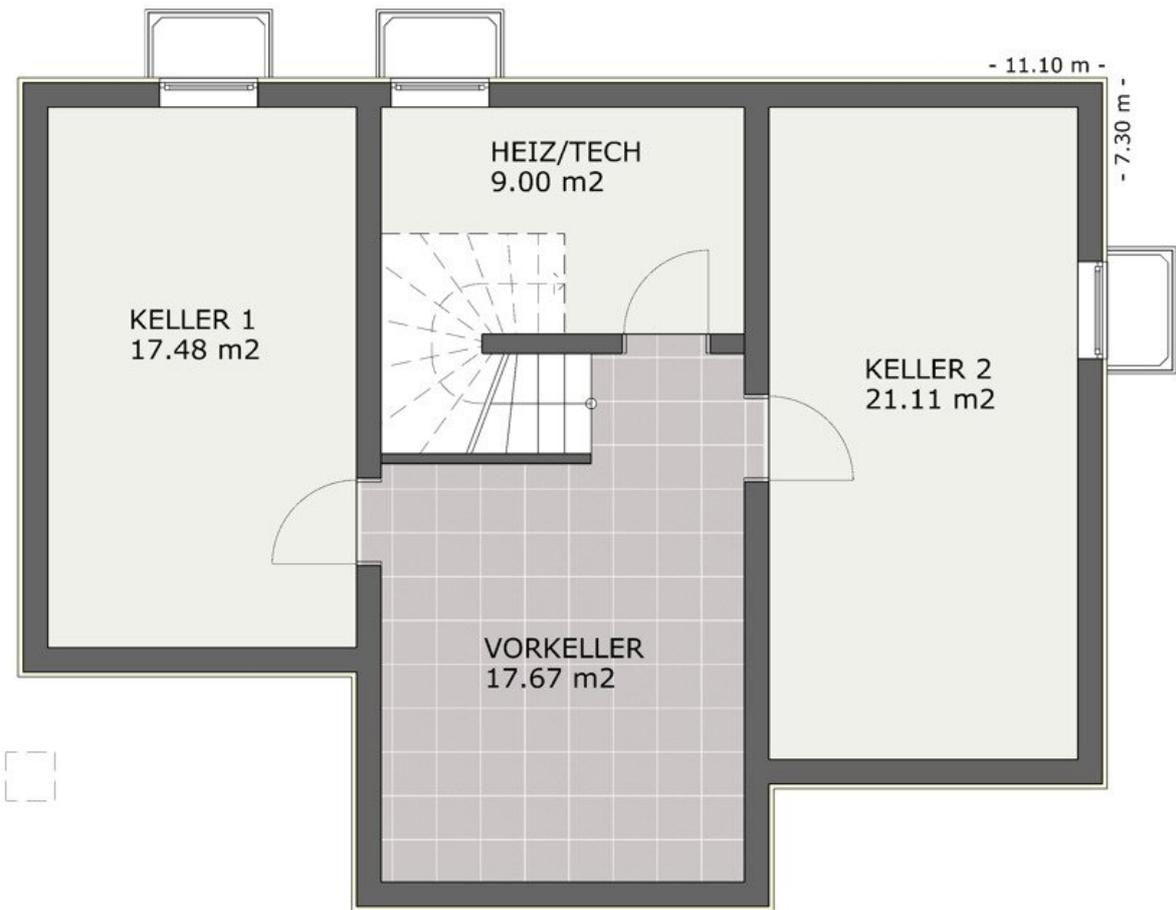






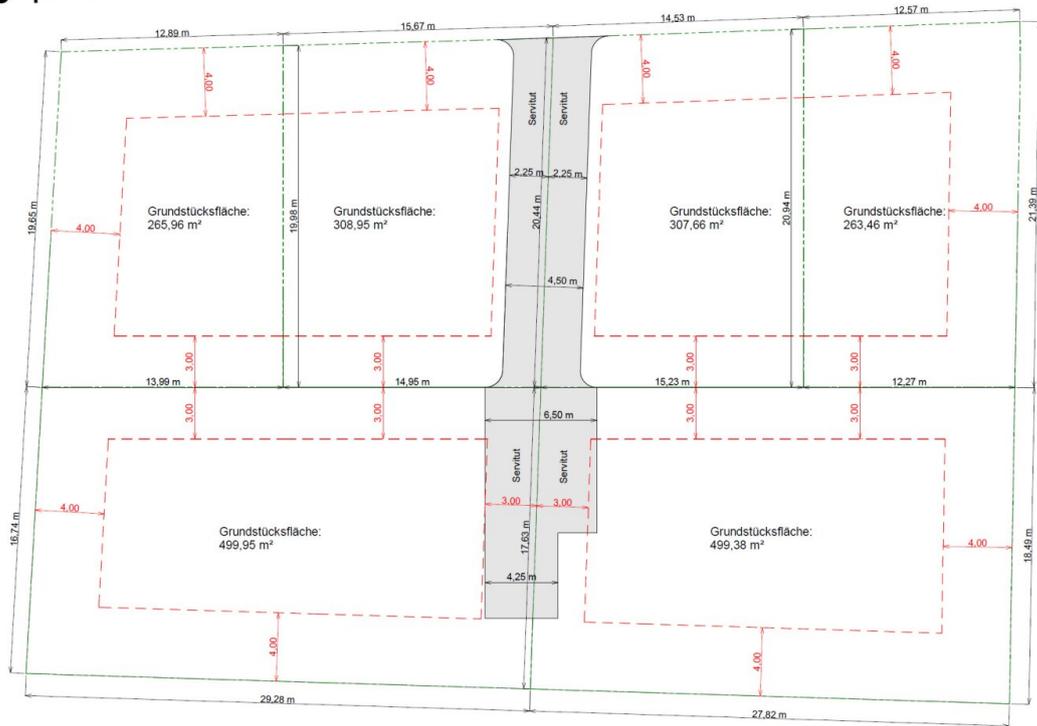






# Teilungsplan

M 1:200



## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien in Kooperation mit Kurz Massivhaus - Haus Family**

Herzlich Willkommen am Walchsee, ein Ort der Luxus, Ruhe und unendliche Freizeitmöglichkeiten vereint. Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Wohnsitz – es ist eine Oase der Erholung und des Komforts inmitten einer spektakulären Umgebung.

Wenn Sie durch die Türen dieses Hauses treten, werden Sie von einer Atmosphäre von Eleganz und Wärme empfangen. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Gestaltung schaffen ein Ambiente, das jeden Raum in ein wahres Juwel verwandelt. Von den edlen Bodenbelägen bis zu den raffinierten Beleuchtungsdetails – hier spüren Sie die Liebe zum Detail, die in jeden Aspekt dieses Hauses geflossen ist.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ein Privileg für sich. In absoluter Ruhe, umgeben von der majestätischen Kulisse des Kaisergebirges, finden Sie hier Ihre eigene Welt der Entspannung. Gleichzeitig bieten die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Umgebung, sei es Wassersport auf dem Walchsee oder Wandern in den Bergen, eine Fülle von Erlebnissen für alle, die das aktive Leben lieben.

Sie erreichen die Ferienregion vignettenfrei innerhalb von 90 Minuten aus München startend.

Jedes Haus verfügt über ein Carport oder Garage und einen zusätzlichen Stellplatz. Die Zufahrt, bzw. der Vorhof wird asphaltiert. Darüber hinaus steht ein vollwertigen Keller mit viel Platz zur Verfügung.

### **Aufteilung:**

Durch eine massive Eingangstüre aus Aluminium mit einem Glaseinsatz gelangt man in die einladende Diele des Hauses. Zur Seite befindet sich ein kompaktes Gäste-WC und eine üppige Garderobe. An der zentralen, massiven Stiege mit hochwertigem Fliesenbelag vorbei gelangt man in das offen gestaltete Wohn/Esszimmer, sowie Küche. Große, bodengleiche Fenster ermöglichen den Zutritt zum Garten und durchfluten das Haus mit Tageslicht. Hinter der Küche versteckt sich die Speis, ein wichtiger Raum, der den Alltag erleichtert.

Im Obergeschoss warten vier praktisch geschnittene Schlafzimmer und ein großzügiges Bad auf Sie.

Dieses besticht mit hochwertiger Ausstattung, einer bodengleichen Dusche mit Glastrennwand und einer Badewanne für die ruhigen Momente. Am Doppelwaschtisch können sich Groß und Klein gemeinsam für den Tag vorbereiten.

Das ganze Projekt besticht durch gehobene Ausstattung und dem "All-inklusive-Paket." Auch

der Sonnenschutz, elektrisch, ist z.B. schon dabei, genauso wie ein Starkstromanschluss für das Elektroauto der Zukunft.

Zusammenfassung der Highlights dieses Hauses

- **4 Schlafzimmer**
- **hochwertige Parkettböden**
- **großformatige Fliesen**
- **effiziente Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Massivhausqualität**
- **geräumige Garage**
- **traumhafter Garten**

**Egal, ob Sie den Tag in Ihrem privaten Garten verbringen, die unberührte Natur erkunden oder einfach den Blick auf die Berge von Ihrem Wohnzimmer aus genießen möchten – dieses Einfamilienhaus erfüllt Ihre Sehnsucht nach einem unvergleichlichen Lebensstil in Walchsee.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Post <1.500m  
Geldautomat <6.500m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap