

## **Neubau Doppelhaushälfte in Walchsee: exklusive Ruheoase im Herzen der Natur**



**Objektnummer: 5390/790**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6344 Walchsee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	655.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.660,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

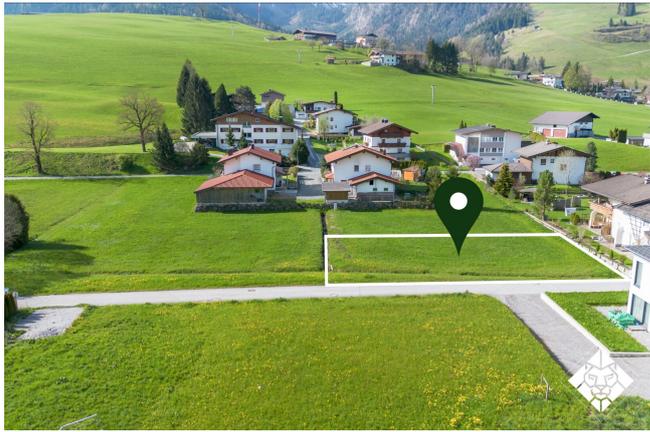


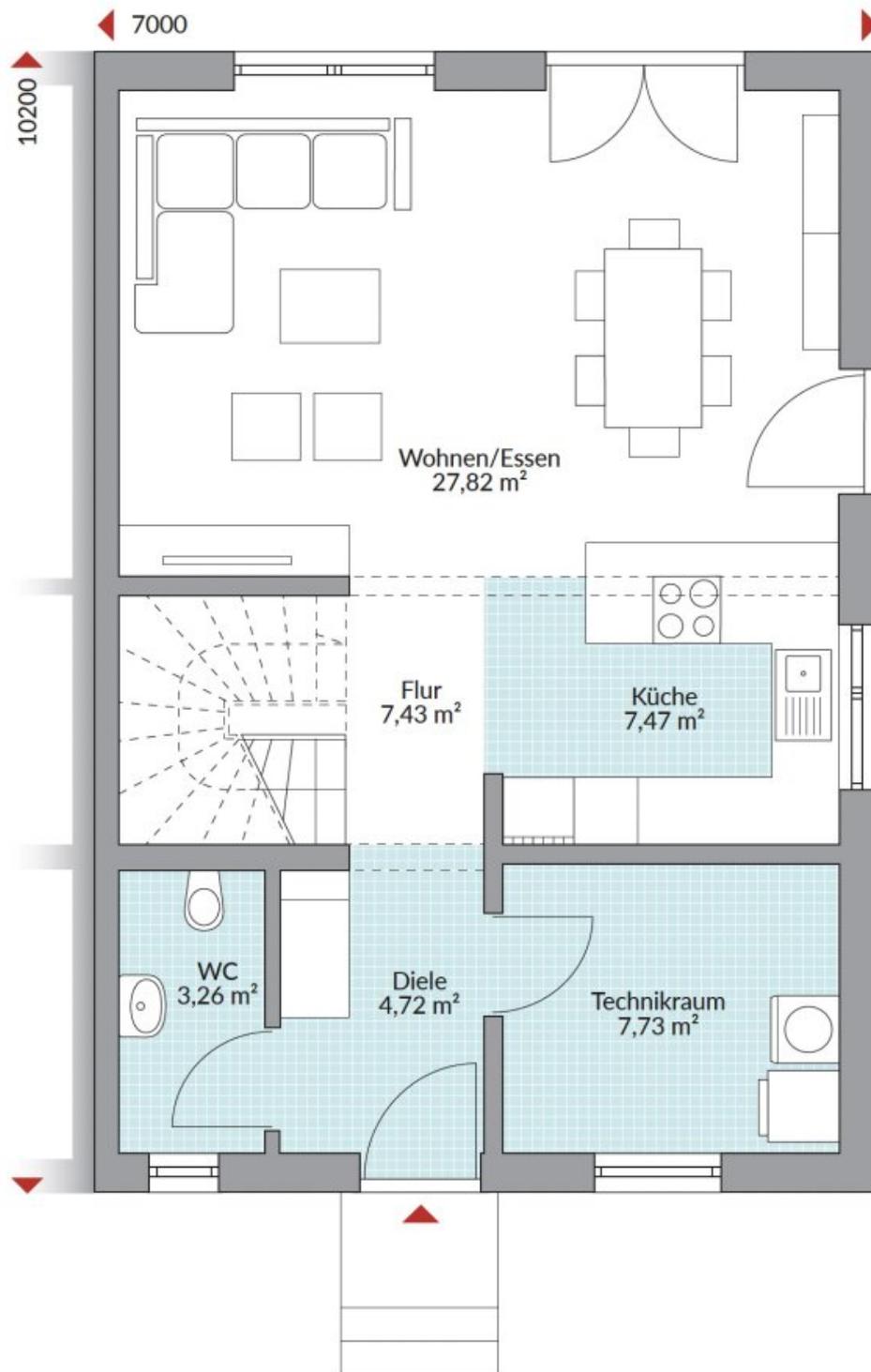
**Klaudio Zefi**

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

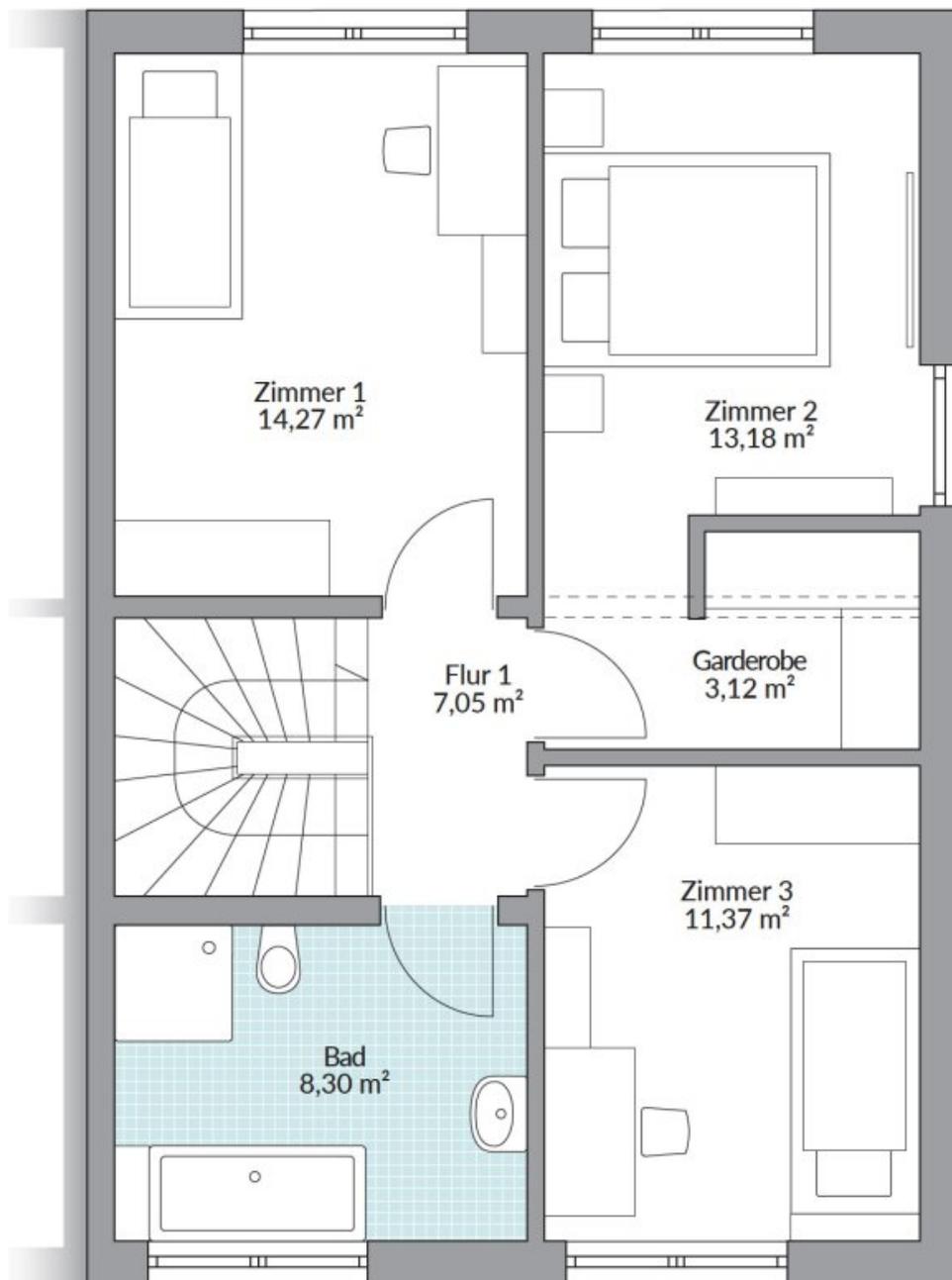








Erdgeschoss 58,43 m<sup>2</sup>



Obergeschoss 57,29 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Neubau Doppelhaushälfte am Walchsee**

Umgeben von der malerischen Kulisse des Zahmen Kaisers und nur wenige Schritte vom glitzernden Walchsee entfernt, bietet dieses einzigartige Bauvorhaben nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch modernste Wohnstandards.

Erleben Sie die perfekte Verbindung aus natürlichem Charme und technischer Innovation – Ihr zukünftiges Zuhause, in dem jedes Detail auf Ihr Wohlbefinden ausgerichtet ist.

Ein begehrtes Doppelhaus, das nicht nur durch seine durchdachte Planung und großzügigen Räume begeistert, sondern auch durch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugt.

Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen modernen Wohnkomfort und einen eigenen Garten zum Entspannen und Wohlfühlen.

Hier vereinen sich Qualität und Wirtschaftlichkeit auf perfekte Weise. Jedes Detail dieses Hauses wurde sorgfältig durchdacht, um Ihnen ein erstklassiges Wohngefühl zu einem attraktiven Preis zu bieten.

Ein Ort, an dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Nach einem aktiven Tag laden die charmanten Restaurants und gemütlichen Cafés des malerischen Ortes zu kulinarischen Erlebnissen ein. Hier verschmelzen Lebensqualität, Natur und Freizeitvergnügen zu einem einzigartigen Lebensstil. In Walchsee erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, an dem Ihre Wohnträume Gestalt annehmen und Wirklichkeit werden. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses Juwel in einer der begehrtesten Lagen Tirols!

**Für dieses Bauvorhaben ist unter Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen die Eigenheimförderung des Land Tirols möglich**

#### **Aufteilung:**

Über ein elegantes Podest erreichen Sie die einladende Garderobe. Zur linken Seite finden Ihre Gäste eine komfortable Toilette. Rechts gelangen Sie in den Technikraum, der mit einem Warmwasserspeicher ausgestattet ist und Platz für Ihre Waschmaschine sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Nach der stilvollen Holzterasse führt Sie der Weg in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen hier für ein helles, freundliches Ambiente und bieten Ihnen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten.

Genießen Sie von dort aus den atemberaubenden Blick auf den Zahmen Kaiser und verbringen Sie entspannte Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie das großzügige Master Bedroom mit einer praktischen Ankleide und viel Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer oder Büros zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Fenster ausgestattet, welches für Tageslicht sorgt.

### **Zusammenfassung der Highlights dieses Hauses:**

- **3 Schlafzimmer**
- **Parkettböden**
- **großformatige Fliesen**
- **effiziente Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Holzständerbauweise**
- **geräumiges Carport (optional)**
- **traumhafter Garten**
- **Fenster mit 3-fach Verglasung**
- **kontrollierte Wohnraumlüftung**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum überzeugen!**

**Weitere tolle Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://www.zefi.at)**

**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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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