

## **Exclusives Traumhaus im Zillertal: 6 Zimmer, Garten, Terrassen & Pool**



**Objektnummer: 1612/5720**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Haus                             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6278 Hainzenberg                 |
| Baujahr:                      | 2016                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 242,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 6                                |
| Bäder:                        | 4                                |
| WC:                           | 5                                |
| Balkone:                      | 2                                |
| Terrassen:                    | 3                                |
| Stellplätze:                  | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 24,69 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,84                           |
| Kaufpreis:                    | 2.750.000,00 €                   |

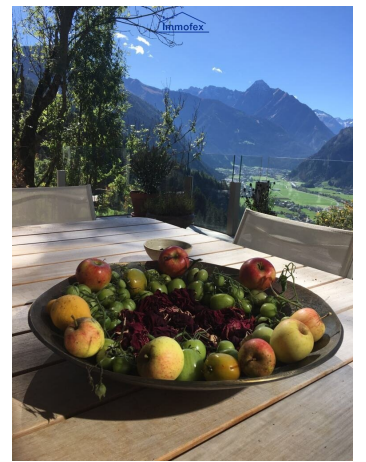
## Ihr Ansprechpartner

### Thomas Rupp

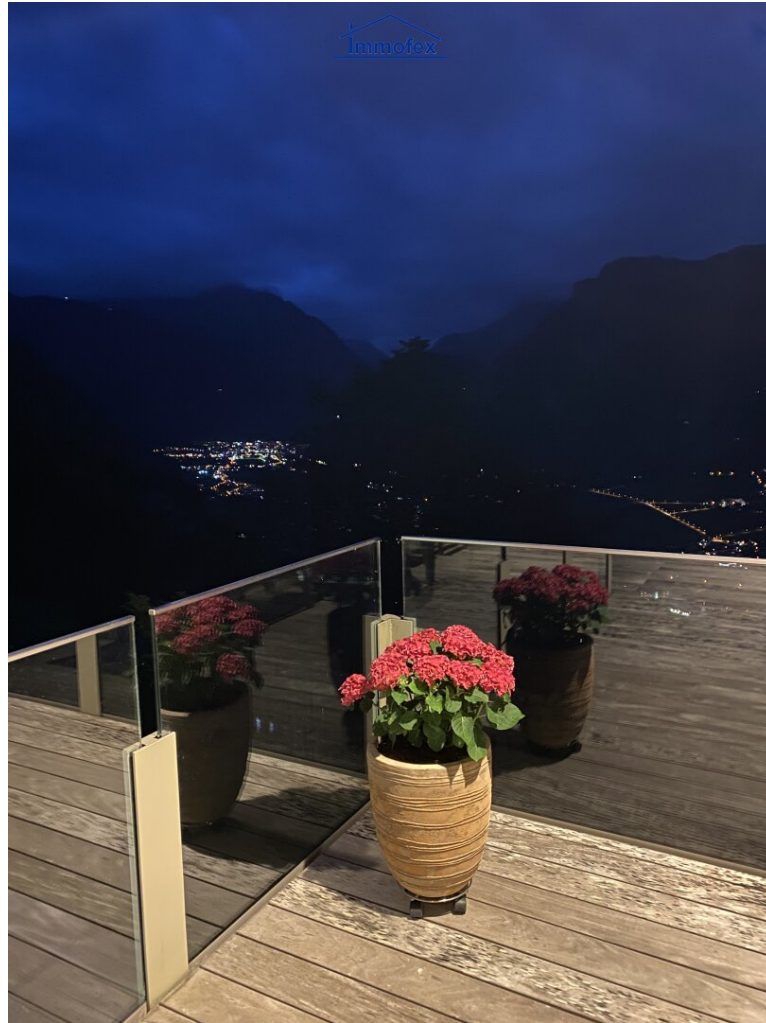
Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

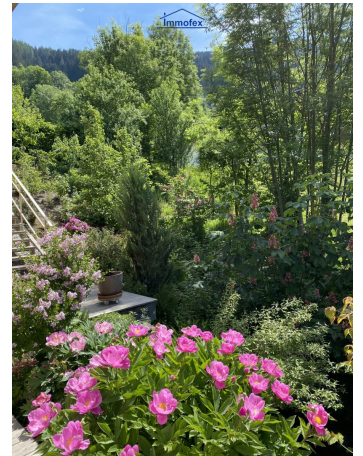
T 066473388600

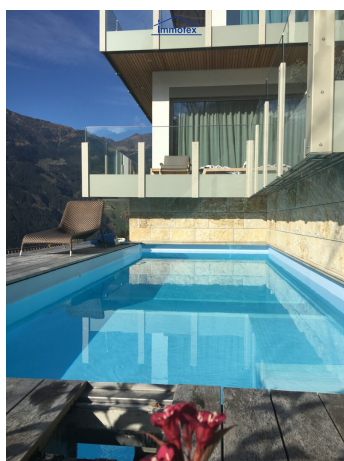
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















# Objektbeschreibung

## Sie haben sich etwas besonderes verdient?

Hier wartet ein außergewöhnliches Architektenhaus in einzigartiger Aussichtslage auf neue Eigentümer die sich nicht mit dem Durchschnitt zufriedengeben.

In sonniger, unverbaubarer Lage im 'schönsten Tal der Welt' wurde in hochwertigster Bauweise ein detailliert durchdachter Wohnraum auf 3 Ebenen geschaffen.

Durch den L-Förmigen Grundriss und die riesigen Fensterflächen ergibt sich ein lichtdurchflutetes, offenes Ambiente, wobei ein blickgeschütztes Konzept gewahrt werden konnte.

Luftige Raumhöhen, gepaart mit einer fließenden Architektur sowie die Verwendung natürlicher Materialien ergeben ein helles und warmes Wohngefühl.

Bereits beim Betreten des Hauses, eröffnet sich der sagenhafte Ausblick auf die Zillertaler Alpenwelt. Von allen Wohnräumen ist diese schöne Aussicht zu genießen.

Zudem sorgen großzügige Terrassen dafür, daß das Wohnen auch im Außenbereich ein uneingeschränkter Genuss ist.

Im Wohnzimmer sorgt zusätzlich ein verglaster Kamin für gemütliche Atmosphäre.

Ein beeindruckender Pool, ebene Rasenfläche und sogar ein Bachlauf auf dem fast 900m<sup>2</sup> großen, perfekt ausgerichteten Grundstück lassen in Kombination mit professioneller Gartengestaltung auch Draußen keine Wünsche offen.

Auf gut ausgebauter Straße ist einwandfreie Zufahrt auch im Winter problemlos. Durch die Seehöhe von knapp 900m wohnen Sie generell weit über den Talnebeln und genießen die kristallklare Aussicht bereits am frühen Morgen.

- Edle Dielenböden
- Raumhohe Türen

- Küche in höchster Qualität
- En-Suite Schlafzimmer mit großem, hellem Bad und separater Ankleide
- Flexible Nutzungsmöglichkeit, Einliegerwohnung mit separatem Zugang ist möglich
- Sauna
- Sonnenschutz
- Doppelgarage mit E- Ladestation
- Carport und zusätzliche Stellplätze
- PV-Anlage
- Energieeffiziente Wärmepumpen-Heizung
- Modernste Haustechnik
- Großzügige Nebenräume, Werkstatt, Lager, Partyraum, Wirtschaftsraum...
- Sehr hochwertige Ausstattung, exzellente Bauausführung

Die Liste ließe sich noch lange fortführen.

Insgesamt eine sehr hochwertige und wertbeständige Immobilie in einzigartiger Lage.

Sehr durchdacht und zukunftssicher. Ein Prestigeobjekt in gediegener Qualität

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

**Thomas Rupp**

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler,

Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap