

**Doppelhaushälfte mit Weitblick – Ihr neues Zuhause am  
Walchsee zum fairen Preis**



**Objektnummer: 5390/1001**

**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>	2025
<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>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	645.900,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.581,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



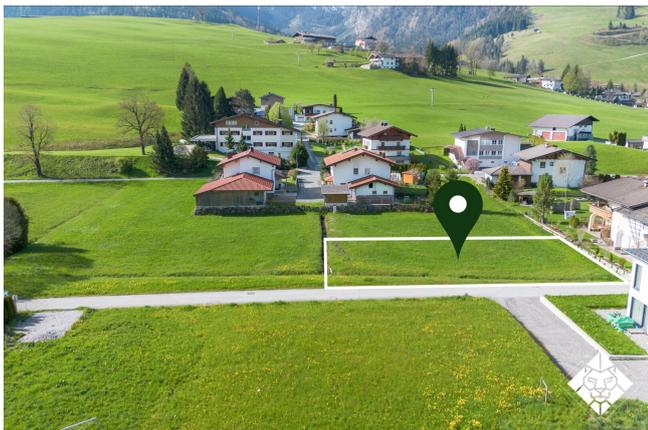
**Klaudio Zefi**

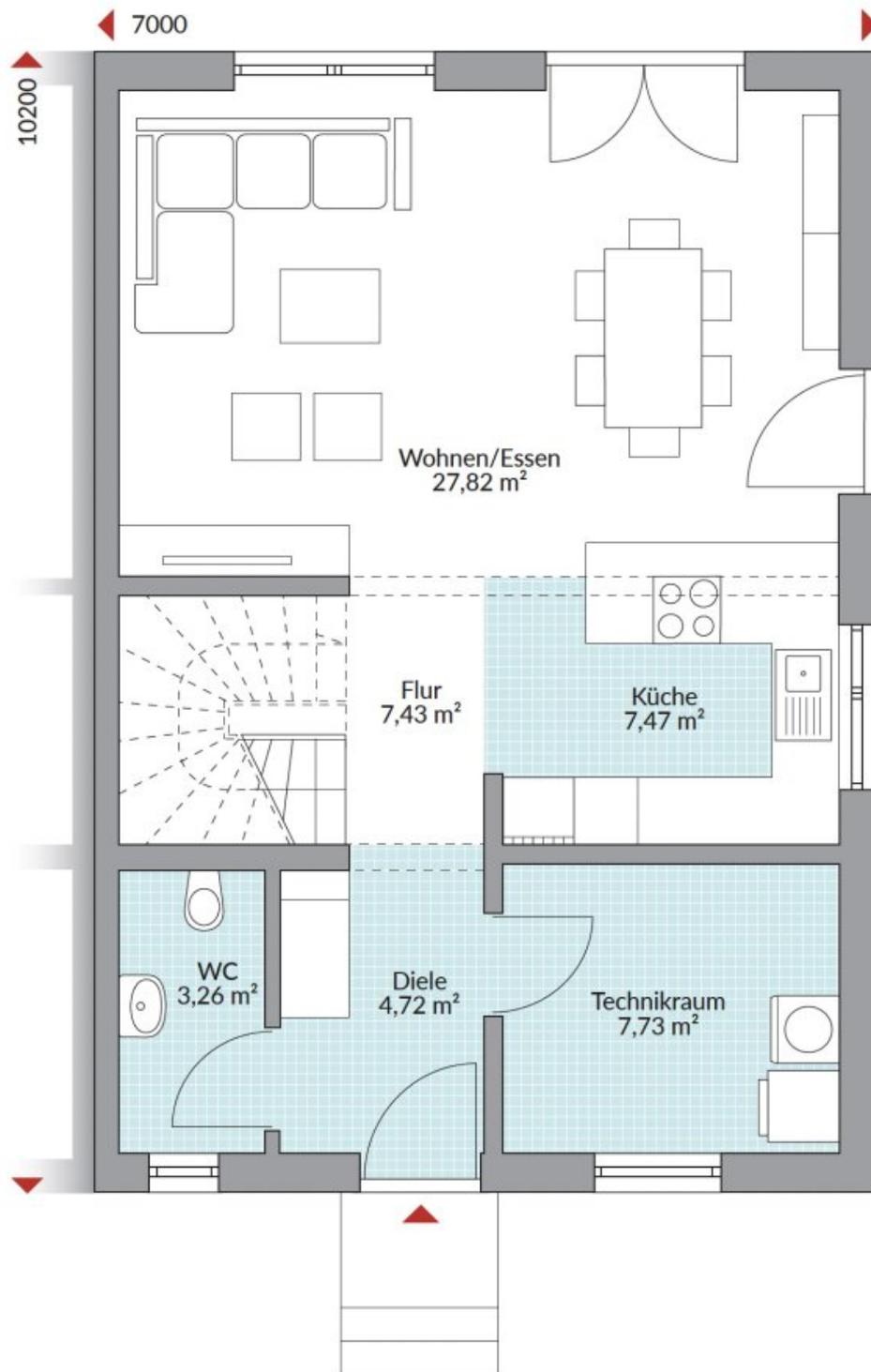
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12



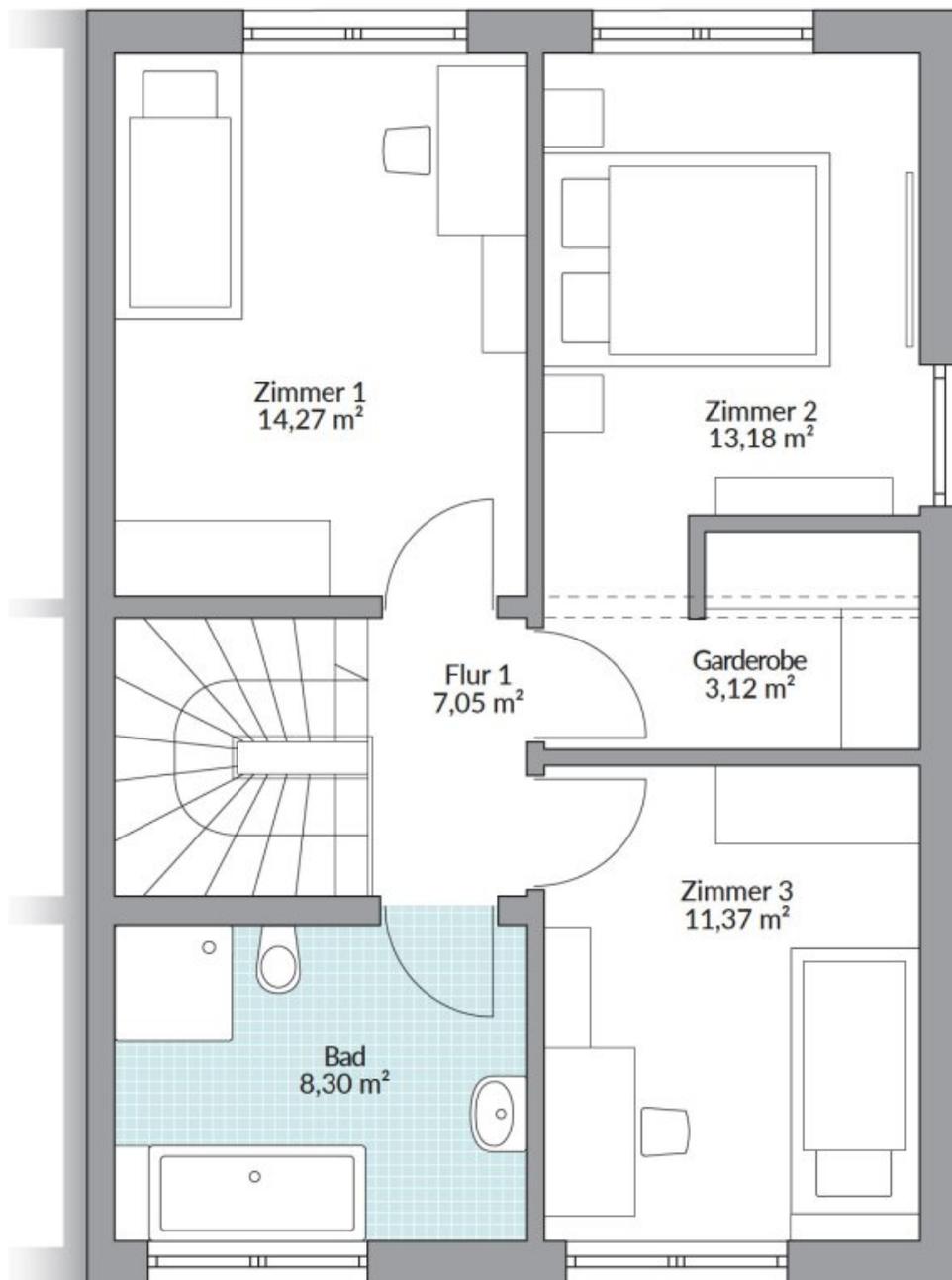








Erdgeschoss 58,43 m<sup>2</sup>



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

## Objektbeschreibung

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

Das Haus wird in ökologischer **Holzständerbauweise** errichtet – eine Bauweise, die für gesunde Wohnatmosphäre, hohe Energieeffizienz und Langlebigkeit steht.

Für ein optimales Raumklima sorgen eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** und eine **moderne Luftwärmepumpe** in Kombination mit einer **komfortablen Fußbodenheizung** in allen Räumen. So wohnen Sie das ganze Jahr über behaglich und energiesparend.

Großflächige **3-fach-verglaste Fenster** – im Wohnzimmer teils bodentief – durchfluten das Haus mit Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Wohngefühl. Der offene Wohn-Essbereich im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Garten – ideal zum Entspannen und Genießen.

Schon beim Eintreten spürt man die Qualität: Edle **Parkettböden** in den Wohnräumen, stilvolle **großformatige Fliesen** in Bad und WC, sowie eine **hochwertige Sanitärausstattung** inklusive **bodengleicher Dusche** und Fenster sorgen für Komfort und zeitloses Design.

Der Sonnenschutz ist **elektrisch steuerbar** – perfekt für warme Sommertage. Ein **geräumiges Carport** kann optional mitgeplant werden und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss finden Sie ein großzügiges **Master Bedroom mit Ankleide**, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein **modernes Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch** – funktional und elegant zugleich.

**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 Holztreppe 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