

## Alpenzauber: Doppelhaushälfte als Zweitwohnsitz mit touristischer Vermietung



Balkon mit Aussicht

**Objektnummer: 960/73264**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5733 Bramberg am Wildkogel
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Heizwärmebedarf:</b>	203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,19
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



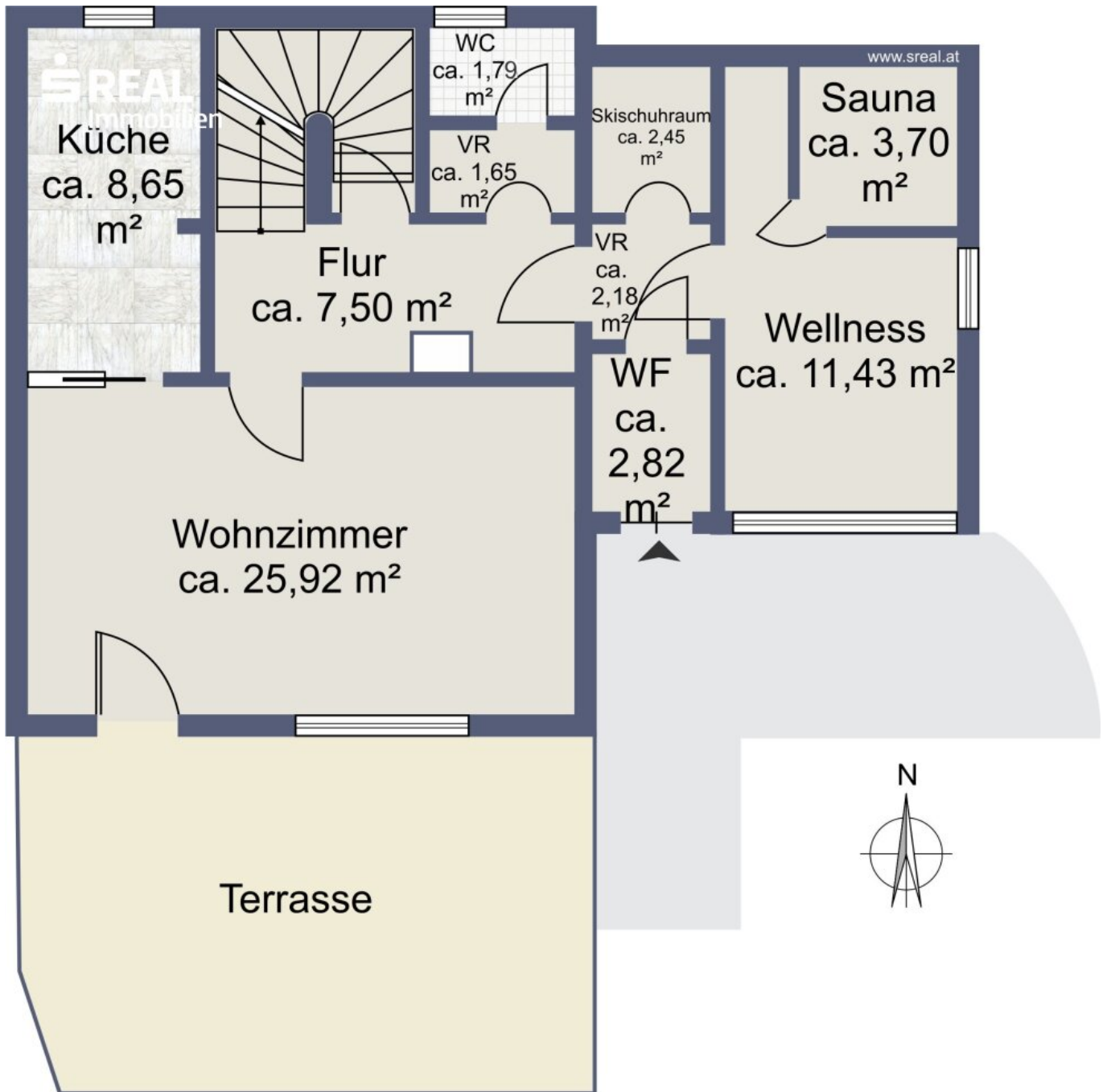
### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

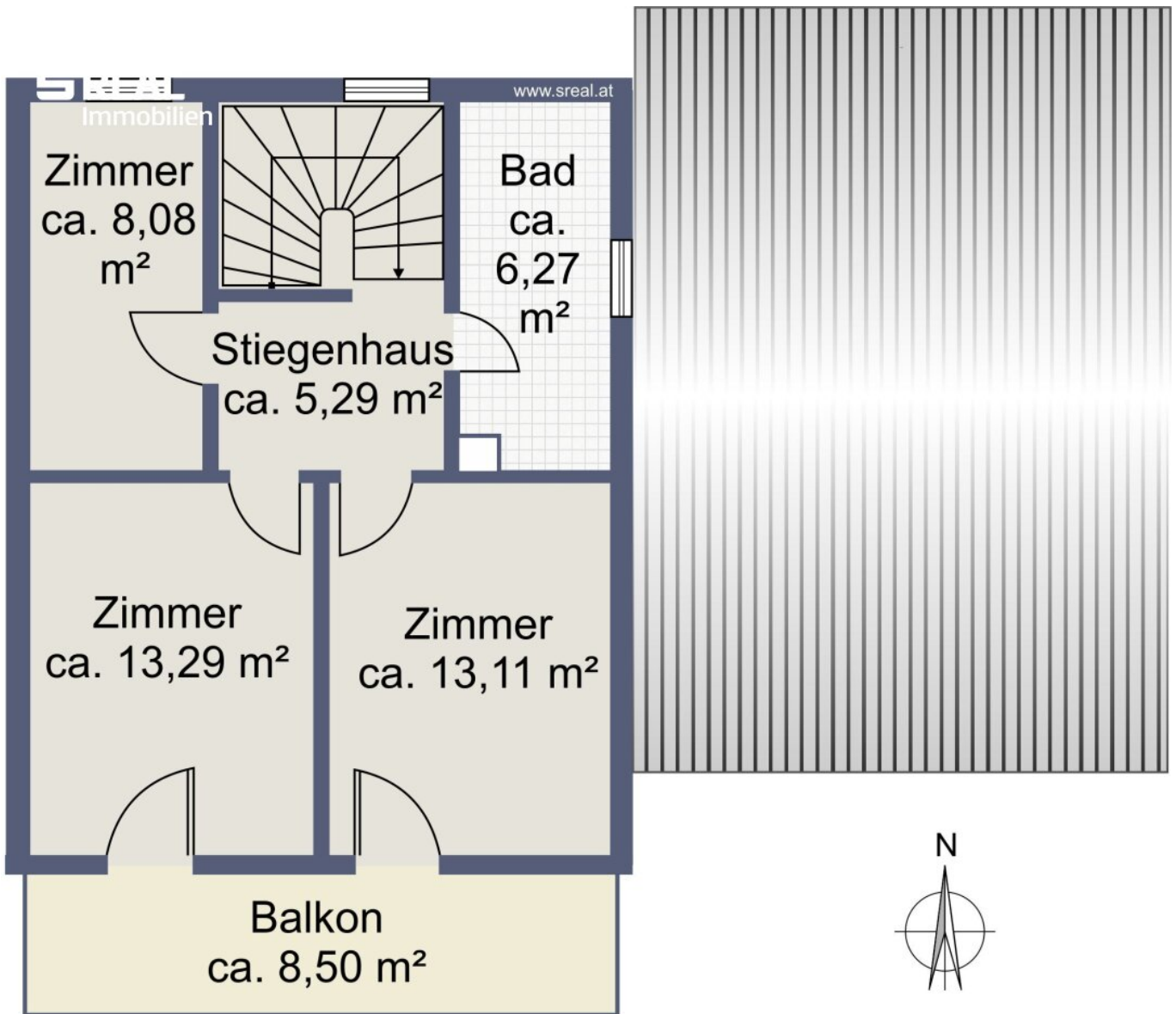
T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

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

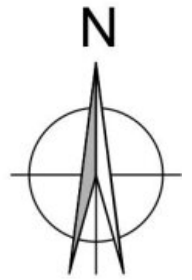
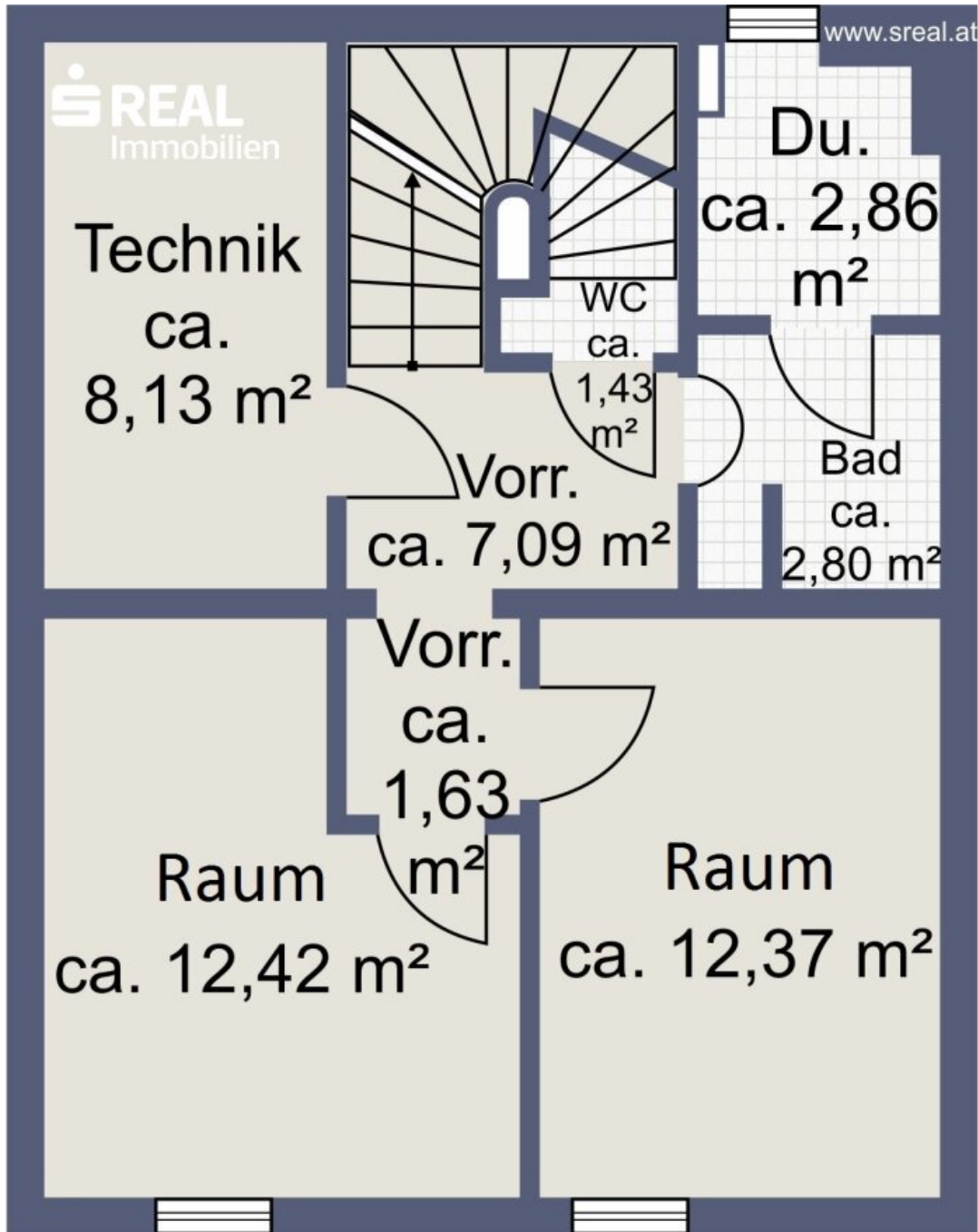




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



## Skizze Untergeschoss

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte im Pinzgau an der Gemeindegrenze zwischen Bramberg und Hollersbach.

Das Haus liegt auf einem seltenen, gewidmeten Zweitwohnsitzgebiet und ist daher ideal als Ferienimmobilie nutzbar.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und Sommer wie Winter mit einer sehr hohen Auslastung touristisch vermietet.

Mit südseitigem Balkon und Terrasse, einem schönen Garten mit Feuerstelle sowie einem kleinen Wellnessbereich mit Sauna bietet es alpines Wohngefühl in attraktiver Lage.

Die sehr gute Anbindung an die umliegenden Skigebiete und Wanderregionen macht dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort in den Bergen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Talstation der Panoramabahn Kitzbüheler Alpen und bietet den Direkteinstieg in das weltbekannte Skigebiet KitzSki mit 57 modernen Liftanlagen und 234 Pistenkilometern.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.500m

#### Verkehr

Bus <500m



Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.