

**Wunderschönes Haus im Landhausstil mit großzügiger
Wohnfläche in Kössen mit Blick auf den Kaiser!**



Objektnummer: 7329/305

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6345 Kössen
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	100,00 m²
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	190,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem traumhaften **Landhaus** in leichter Hanglage in der malerischen Gemeinde Kössen, Tirol. Dieses gepflegte Anwesen mit einer großzügigen Fläche von **300 m²** bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten unberührter Natur.

Das Objekt spiegelt den Wert dieser außergewöhnlichen Immobilie wider, das mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter lichtdurchflutete Wohnräume und gemütliche Rückzugsorte, finden Sie hier den perfekten Rahmen für Ihre persönlichen Wohnräume.

Der offene Wohn- Kochbereich mit großen Fensterfronten bietet alles, um sich in diesem Anwesen komplett wohl zu fühlen. In der modernen Küche mit Abstellraum finden Sie alle Geräte, um mit Familie und Freunden Ihrer Kochleidenschaft zu frönen. Der offene Wohn-Essbereich ist mit einem **Sichtdachstuhl** versehen, der ein offenes und luftiges Wohngefühl aufkommen lässt. Ein **Kaminofen** sorgt in den kalten Wintermonaten mit seinem Knistern für eine ganz besondere Behaglichkeit.

Ein Highlight dieses gemütlichen und wohldurchdachten Landhauses ist die **offene Galerie**, in der man viele gemütliche Stunden im Büchersessel verbringen kann, und den Alltag komplett außen vor sein lassen kann.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Fliesen und eine Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Zwei stilvolle Badezimmer – eines ausgestattet mit einer Badewanne, Dusche, Bidet, WC, Waschtisch und Fenstern und das andere mit einer Dusche, Waschtisch, WC und Fenster – bieten Ihnen Flexibilität und Komfort für die gesamte Familie. Zusätzlich stehen Ihnen ein weiteres Gäste WC mit Waschbecken im Wohnbereich zur Verfügung.

Im Sommer genießen Sie den Ausblick bei einem Glas Wein oder kühlen Bierchen von Ihrem Garten aus direkt auf den Zahmen und Wilden Kaiser und können die Seele baumeln lassen.

Für Ihre Fahrzeuge sind zwei Garagen sowie drei Stellplätze vorhanden, sodass Sie stets genug Platz für Ihr Auto und Gäste haben.

Ganz besonders hervorzuheben ist, dass dieses Objekt bereits mit **Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage** ausgestattet ist, somit an Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit nicht zu übertreffen ist.

Aufteilung des Landhauses:

- **Offener Wohn- Koch- Essbereich mit Sichtdachstuhl und Kaminofen**
- **3 Schlafzimmer bzw. Büro**
- **offene Galerie für die genußvollen Stunden**
- **Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum**
- **2 vollausgestattete Badezimmer**
- **1 Gäste WC**
- **kleine Werkstatt**
- **großzügiger Wäscheraum**
- **2 Garage**
- **3 Autoabstellplätze im Freien**
- **ca. 100 m² Garten mit Terrasse**

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie bequem die Umgebung erkunden oder in die nächsten Städte reisen können.

Kössen bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist schnell und einfach erreichbar.

Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieses Landhauses verzaubern und erleben Sie die Lebensqualität, die Kössen zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap