

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



**Objektnummer: 5390/1097**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6272 Kaltenbach         |
| <b>Baujahr:</b>          | 2027                    |
| <b>Zustand:</b>          | Projektiert             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 115,72 m²               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 115,72 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                       |
| <b>Garten:</b>           | 77,00 m²                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 649.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gregor Dornauer**

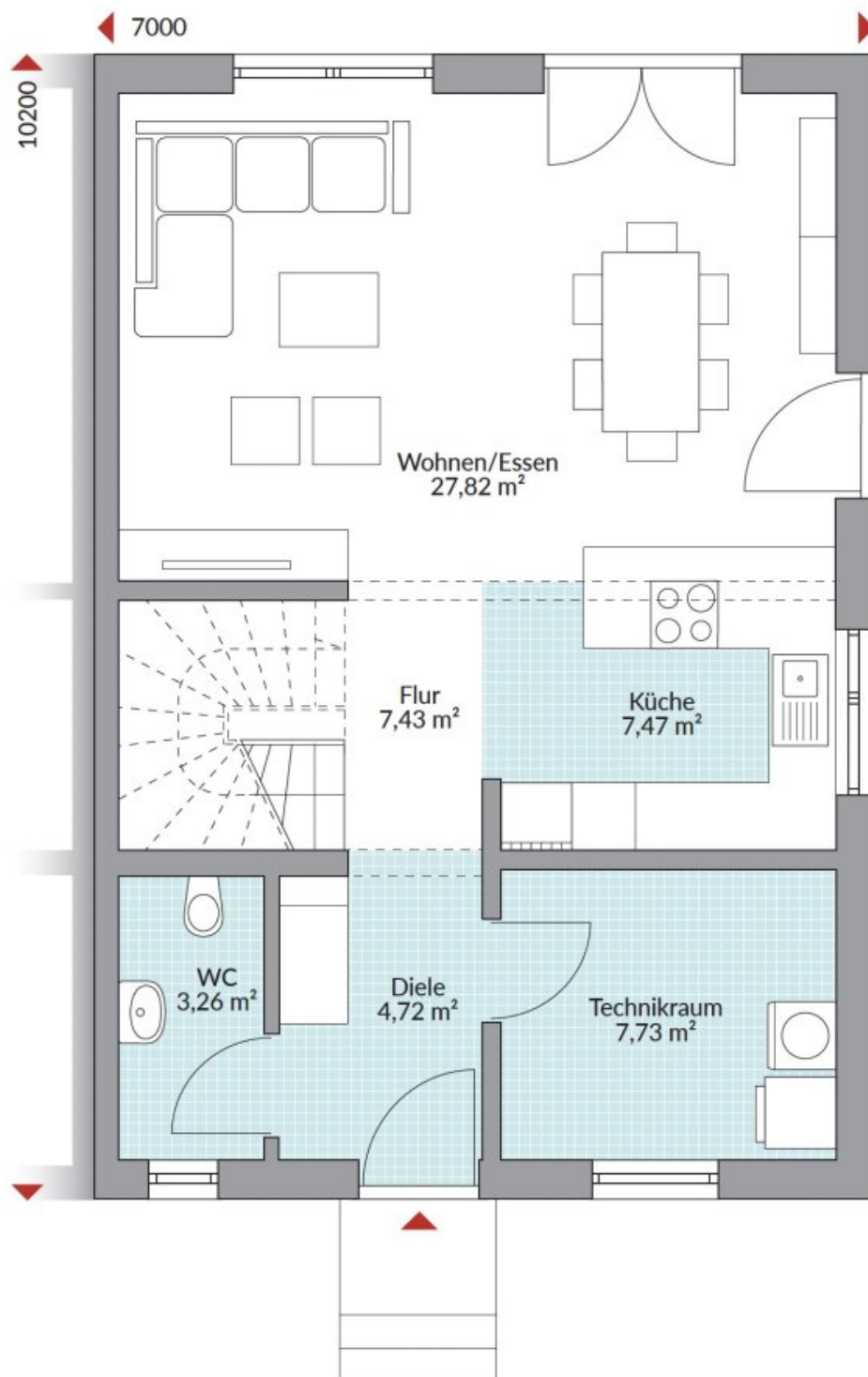
Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl



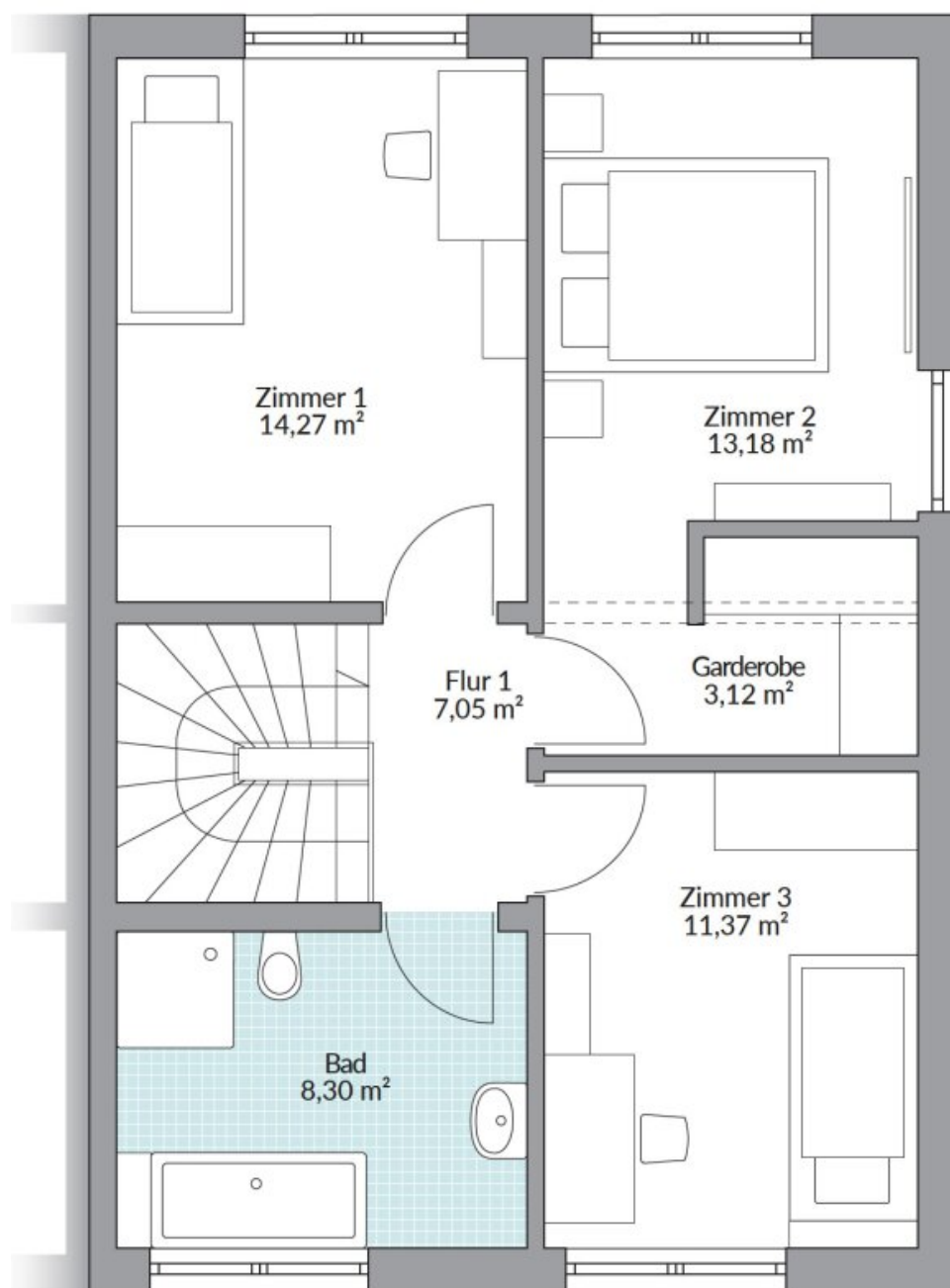








Erdgeschoss 58,43 m<sup>2</sup>



Obergeschoss 57,29 m²

# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien – Neubau Doppelhaushälfte in Kaltenbach**

In idyllischer und ruhiger Lage von Kaltenbach im Zillertal befindet sich dieses außergewöhnliche Neubauprojekt. Umgeben von nur wenigen Einfamilienhäusern bietet das Grundstück die ideale Grundlage für ein modernes Zuhause in angenehmer Wohnatmosphäre.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser begehrten Umgebung eine Doppelhaushälfte zu erwerben, die sowohl durch ihre attraktive Lage als auch durch ihre architektonischen Möglichkeiten überzeugt.

### **Aufteilung:**

Durch eine massive Eingangstüre gelangt man in die einladende Diele des Hauses. Seitlich befinden sich ein kompaktes Gäste-WC, eine großzügige Garderobe sowie der Technikraum. Vorbei an der zentralen, massiven Stiege öffnet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Große, bodengleiche Fenster ermöglichen den direkten Zugang zum Garten und sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume.

Im Obergeschoss stehen drei praktisch geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit Ankleide, sowie ein großzügiges Badezimmer. Dieses überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung, moderner Dusche und Badewanne – ideal für entspannte Momente. Der großzügige Waschtisch bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

### **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
- schlüsselfertig

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

Weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie auf [www.zefi.at](http://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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

## **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap