Kontakt

Rosalinde Schreder

Telefon : **+43/5358/2078-44560**
Mobil : **+43/664/88713584**
E-Mail : **rosalinde.schreder@rbgt.raiffeisen.at**
Büro : **RaiffeisenBank Going eGen (mbH)**
Adresse : **6353 Going am Wilden Kaiser, Dorfstraße 25**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2499/911**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Tirol**
Adresse:	**6353 Going am Wilden Kaiser**
Kaufpreis:	**€ 2.390.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 190,00 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Hausanteil mit Garten in sehr ruhiger, sonniger Alleinlage mit traumhaftem Kaiserblick

Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Dieser bezaubernder Hausanteil liegt auf der Sonnenseite in ruhiger, begehrter Lage in der "Prama".
Die Immobilie befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit nur insgesamt 3 Wohnungen und beeindruckt durch den fantastischen Blick auf den Wilden Kaiser, Loferer Steinberge, Kitzbüheler Horn, Astberg und Hartkaiser.

Der sehr schöne, teilmöblierte Hausanteil mit einer Gartenfläche von ca. 220 m² und 2 Balkonen/2 Terrassen mit insgesamt ca. 86 m² verfügt über eine hochwertige Ausstattung wie Küche, stilvolle Bäder, hochwertige Böden und Fliesen, ein behaglicher Kachelofen und zusätzlich noch ein Kamin mit Sichtfenster, Garage, wo zwei Autos leicht Platz finden sowie eine großzügige Abstellfläche in der Garage.

Zusätzlich zur Hauptwohnung bieten wir Ihnen noch eine sehr attraktive, angrenzende Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche an, welche als separate Wohnung genutzt werden kann. Es besteht aber natürlich auch die Möglichkeit beide Einheiten zusammenzulegen.
Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über einen Südbalkon mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt.
Ein gemütlicher Wohn-Ess- und Kochbereich mit exklusivem Kaminofen lädt zum Verweilen ein.
Des weiteren ist ein Schlafzimmer und ein geschmackvolles Bad vorhanden.
Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche ausgestattet, die restlichen Räume sind unmöbliert.

Räumliche Aufteilung der Hauptwohnung:
EG:
Diele/Garderobe, Vorraum, Dusche, Schlafzimmer, gemütliche Wohnküche mit Kachelofen und exklusivem Kaminofen mit Sichtfenster

1. OG:
Ankleide, Schlafzimmer mit wunderschönem Kaiserblick, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Infrarotkabine

Das Objekt verfügt über eine eigene Wohnraumlüftung, welche Ihnen jederzeit ein optimales Raumklima verschafft.
Die Immobilie ist über ein wohnliches Stiegenhaus oder einen Aufzug zu erreichen.

Allgemeinräume:
Ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein eigener, geschlossener Sport- und Müllraum bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Durch die unmittelbare Nähe zum Ortskern kann die gesamte Infrastruktur dieses Ortes problemlos genutzt werden.
Direkt von der Wohnung aus können Sie wunderbar spazieren gehen oder zu verschiedenen Almhütten wandern sowie im Winter die wunderbar präparierten Langlaufloipen in Anspruch nehmen und in der traumhaften Winterlandschaft Energie tanken.
Weiters sind im Winter die Skipisten greifbar nahe und in wenigen Autominuten können Sie die ausgezeichneten Golfplätze beim Stanglwirt oder in Ellmau erreichen.
Die mondäne Stadt Kitzbühel erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

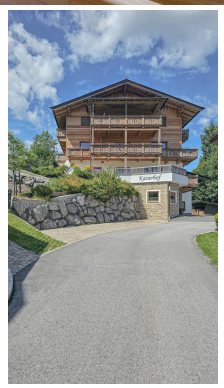
Die Ski-/Wanderbus-Haltestelle befindet sich in der Nähe des Hauses.

Hackschnitzelheizung, Fußbodenheizung, Solar, Kachelofen, Kaminofen

Bei erfolgreicher Vermittlung werden 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt. von der Provision in Rechnung gestellt!

Kaufpreis: **€ 2.390.000,-**

Wohnfläche:	**ca. 190,00 m²**
Gartenanteil	**220,00 m²**

beziehbar ab:	**Vereinbarung**
Zimmer:	**4**
Bäder:	**3**
WC:	**4**
Keller:	**Ja**
Lift:	**Ja**
Anzahl d. Balkone:	**3**
Anzahl der Terrassen:	**2**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Hackschnitzelheizung**
Zustand:	**sehr gut**
Stockwerk:	**1**
Garage:	**2**
HWB:	**52.7 kWh/(m²a)**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Villengegend, Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage, Dorfrand; **Schlafzimmer**: 3; **Ausstattung**: Kamin, Geschirrspüler; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv