Schwendt

Sonnenverwöhntes Landhaus mit Einliegerwohnung und traumhaften Bergpanorama

Objektnummer: 0441226

KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 410 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 650 m^2

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Auf einen Blick

Objektnummer	0441226
Wohnfläche	ca. 410 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	2004
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.390.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Die Immobilie

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Die Immobilie

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Die Immobilie

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Die Immobilie

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Ein erster Eindruck

Inmitten der malerischen Gemeinde Schwendt erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden. Dieses Landhaus liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage und ist nach Süden ausgerichtet. Das Haus wurde im Jahr 2004 erbaut und 2014 modernisiert. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Einliegerwohnung. Der Wohn-/ Essbereich ist dank bodentiefer Fensterfronten lichtdurchflutet und die Küche mit modernen Geräten ausgestattet. 2 Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer runden diese Einliegerwohnung ab. Ebenfalls befindet sich auf dieser Ebene der Kellerraum, die Technik sowie eine Doppelgarage. Im Obergeschoss erwartet Sie eine großzügige Küche mit eigener Speis sowie der Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und dem sonnenverwöhnten Garten mit freiem Blick auf die umliegende Bergwelt. Ebenfalls befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC auf dieser Ebene. Das Dachgeschoss begeistert mit einem offenen Sichtdachstuhl und einem großzügigen Kachelofen, der nicht nur für angenehme Wärme sorgt, sondern auch eine behagliche Atmosphäre schafft. Ein angrenzender Balkon lädt dazu ein, den Ausblick auf die traumhafte Umgebung zu genießen. Hier finden Sie ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Ausstattung und Details

- sonnenverwöhnte Lage
- freier Blick auf die umliegende Bergwelt
- Gartenteich
- moderne Einbauküche
- offener Sichtdachstuhl
- Kamin

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Alles zum Standort

Schwendt ist ein entzückendes Dorf mit traditionellem Ortskern, im Bezirk Kitzbühel. Es verfügt über sehr vorteilhafte Anbindungen und ist von der Salzburger, sowohl Münchner Seite gut erreichbar. Es bezaubert mit seiner wunderschönen Naturlage. In der Nähe befindet sich das einzigartige Naturschutzgebiet Kaiserbachtal zum Wandern, sowie ein Käserei und Forellenfischzuchten mit eigener Quelle. Diese Region lädt zum Erholen mit der ganzen Familie ein und gilt als beliebtes Ausflugsziel. Sämtliche Wander,- Spazier- und Fahrradtouren können von zu Hause gestartet werden. Zum Skifahren kann man zwischen dem Skigebiet in Kössen (ca. 2 km entfernt) oder jenem in St. Johann, oder in Waidring wählen. Im Sommer dienen der nahegelegene Golfplatz, ein Paraglidingplatz, sowie der schöne Walchsee als beliebte Ausflugsziele. Die Kitzbüheler Skistadt ist in ca. 25 Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441226 - 6385 Schwendt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com