

## **Top Einfamilienhaus in sonniger Lage !**

<b>Immobiliennummer:</b>	24234	<b>Lage:</b>	.
<b>Ort / Region:</b>	Kitzbühel Umgebung	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 138/fGEE 1.32
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.066 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### **Kurzbeschreibung**

Gönnen Sie sich den Luxus vom Eigenheim in den Bergen.

### **Detailbeschreibung**

Durch die offene Bauweise ist das Platzgefühl im Haus sehr gut. Das Haus hat eine sehr moderne, thermische Isolierung damit man auch an kalten Tagen nicht auf Gemütlichkeit verzichten muss.

Hauptteil des Hauses ist der große Wohn- und Essbereich, der sich über 2 Stockwerke zieht. Im zweiten Stockwerk gibt es sogar einen Arbeitsplatz, von dem aus man alles im Wohnbereich überblicken kann.

Neben 3 weiteren Schlafzimmern und einem Arbeitszimmer gibt es noch eine schöne Einbauküche

Im Haus integriert ist noch eine Einliegerwohnung mit ca. 35m<sup>2</sup> die, mit separatem Eingang, eigener Küche, Bad/WC, eigenständig vom Rest des Hauses genutzt werden kann.

Zum Entspannen lädt der hauseigene Teich ein und im Sommer findet man in einem großen Pool, der sogar überdacht ist, Spaß und Abkühlung.

Ansonsten bietet auch der Wintergarten Gelegenheit die Seele mal baumeln zu lassen.

Eine großzügige Garage für 2 Autos und für Gäste gibt es auch noch genug Parkmöglichkeit am Grundstück.

Die Photovoltaikanlage am Dach kann den Großteil des Stromes, der im Haus gebraucht wird, selbst herstellen.

### **Ausstattung**

- Wintergarten
- Integrierte Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Eigener Hausteich
- Überdachter Swimmingpool
- Photovoltaikanlage
- Geräteschuppen

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Frau Alexandra Gorgieva 0664 - 88 18 21 58 oder per E-Mail: [a.gorgieva@awz.at](mailto:a.gorgieva@awz.at)**



**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**