

# Exposé

**Einfamilienhaus in St. Ulrich am Pillersee**

**Sehr schönes Haus in St. Ulrich am Pillersee**



**Objekt-Nr. OM-355139**

**Einfamilienhaus**

**Verkauf: 1.080.000 €**

Ansprechpartner:  
Hanspeter Widmoser  
Telefon: +43 664 4303671

6393 St. Ulrich am Pillersee  
Tirol  
Österreich

Grundstücksfläche	389,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Solide, massive und hochwertige Bauweise, die Verwendung von hochqualitativen Baumaterialien war dem Besitzer des Hauses beim Bauen sehr wichtig.

Der Keller des Hauses besteht aus WU (wasserundurchlässigem) Stahlbeton!

Die Dachträgerkonstruktion wurde vom Statiker so stark berechnet, dass die schneereichsten Tiroler Winter dem Hausbesitzer gar keine Sorgen bereiten.

Die Außenwände bestehen aus dem besonderen Lecaton Ziegel, welcher für ein angenehmes und gesundes Raumwohlfühlklima sorgt. Das Haus ist kühl im Sommer und leicht zu heizen im Winter.

Viele Massivholzeinbauten tragen zum Wohlfühlklima im Haus ordentlich dazu bei.

Das Haus hat eine gute Verkehrsanbindung. Für Schneeräumung wird es immer gesorgt!

Die Wohnnutzfläche des Hauses setzt sich wie folgt zusammen.

EG: Gesamtfläche ca. 85 m<sup>2</sup>, darunter Wohnzimmer (24,68 m<sup>2</sup>), Küche mit Esszimmer (ca. 24 m<sup>2</sup>), mit Holz beheizbarer Speicherofen zwischen Wohnzimmer und Küche/Essbereich, WC mit Dusche (4,22 m<sup>2</sup>), Garderobe (9,30 m<sup>2</sup>), Wirtschaftsraum (8,89 m<sup>2</sup>) und Diele (9,13 m<sup>2</sup>).

OG: Gesamtfläche ca. 85 m<sup>2</sup>, darunter 3 Zimmer (19,88 m<sup>2</sup>, 17,88 m<sup>2</sup> und 16,32 m<sup>2</sup>), Badezimmer (12,31 m<sup>2</sup>), WC (2,59m<sup>2</sup>) und Diele (8,66 m<sup>2</sup>).

UG (voll ausgebauter Kellergeschoss mit Fenstern): Gesamtfläche ca. 85 m<sup>2</sup>, darunter ein großer Raum (33,58m<sup>2</sup>), Vorraum (6,60 m<sup>2</sup>), Zimmer (11,70 m<sup>2</sup>), Lagerraum 1 (5 m<sup>2</sup>), Lagerraum 2 (3 m<sup>2</sup>), Heizraum (11,15 m<sup>2</sup>) und Diele (10,74m<sup>2</sup>).

Der UG (Untergeschoss) hat einen eigenen Eingang über eine Außenstiege.

Das Haus hat einen Balkon mit 12, 55 m<sup>2</sup> und eine Terrasse aus Granitstein (ca. 20 m<sup>2</sup>) im feinen pflegeleichten Garten. In dem Garten steht auch ein uriges Grillhäuschen mit 5-flammigen Weber Gasgrill für ein perfektes Steak am schönen Abend! Grillerei auch im Winter möglich.

Wir freuen uns über Ihre Anfragen!

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Eine sehr beliebte Wohngegend in St. Ulrich am Pillersee, Bezirk Kitzbühel

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Garten



Grillhäuschen

# Exposé - Galerie



Garten



Balkon

# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Galerie



Garage offen



Stiegenhaus und Diele EG

# Exposé - Galerie



EG



WC mit Dusche EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Speicherofen

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Speicherofen



Esszimmer mit Küche

# Exposé - Galerie



OG Diele



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Umkleide OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Diele UG



Zimmer UG

# Exposé - Galerie



Großer Raum UG



Großer Raum UG

# Exposé - Anhänge

## 1. Lageplan

