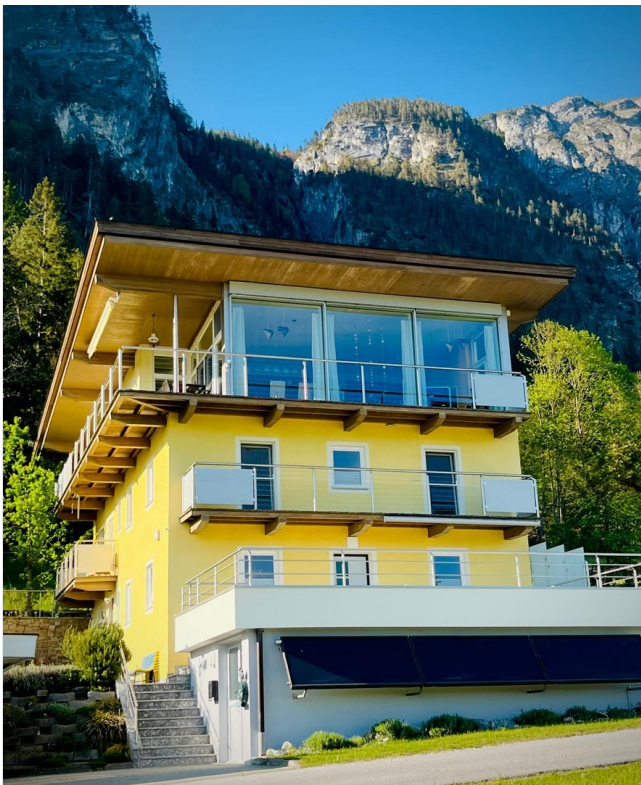


Exposé

Mehrfamilienhaus in Angerberg

Mehrfamilienhaus mit atemberaubendem Ausblick in Angerberg - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-406903

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Strillinger

6320 Angerberg
Tirol
Österreich

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein echtes Wohlfühlhaus in traumhafter Lage! Dieses modern und mit viel Liebe zum Detail gestaltete Mehrfamilienhaus in Angerberg bietet rund 250 m² Wohnfläche und überzeugt mit einem offenen, großzügigen Raumgefühl. Das Herzstück der Immobilie ist zweifellos der unverbaute, atemberaubende Blick auf die umliegende Naturlandschaft und majestätische Bergwelt wie das Kaisergebirge, die Hohe Salve uvm.

Die Immobilie wurde 2003 umfassend kernsaniert und durch Auf- und Umbauten stilvoll modernisiert. Dabei wurde auf hochwertige Materialien und eine massive Bauweise ebenso geachtet wie auf eine effektive thermische Isolierung.

Wärme und Behaglichkeit schenkt eine zentrale Flüssiggasheizung in Kombination mit Fußbodenheizung und Radiatoren, unterstützt von einer thermischen Solaranlage. In der Erdgeschoss- und Dachgeschoss-Wohnung sorgt zusätzlich ein Kaminofen für wohlige Wärme.

Desweiteren umfasst die Immobilie ein Gartenhaus, einen großen Carport mit 3 PKW-Stellplätzen + einen Frestellplatz.

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, naturnahe Ruhe und beeindruckende Aussichten harmonisch miteinander verbindet - perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoß: ca. 92 m² (beinhaltet eine abgeschlossene 2-Zimmer-Wohnung A mit großer 45-m²-Terrasse und einen Teil der 2-Zimmer-Wohnung B)

Obergeschoß: ca. 88 m² (beinhaltet einen Teil der 2-Zimmer-Wohnung B + Balkon und einen Teil der 4-Zimmer-Wohnung C + Balkon)

Dachgeschoß: ca. 91 m² (beinhaltet einen Teil der 4-Zimmer-Wohnung C + 35-m²-Terrasse)

Kellergeschoß: ca. 77 m² (beinhaltet Heizraum, Lagerraum, Werkstatt)

Aufteilung und Raumprogramm der Wohnungen:

2-Zimmer-Wohnung A Erdgeschoß EG: Eingang mit schönem Sitzbereich auf der Westterrasse, möblierte Küche mit Essbereich und Kaminofen, Bad mit Dusche, extra WC, Zimmer, Ausgang auf die große Terrasse (45 m²) im Süden

2-Zimmer-Wohnung B Erdgeschoß EG/Obergeschoß OG: EG großer Eingang/Diele, EG Zimmer 1, EG Bad mit Dusche/WC, EG am Gang Waschmaschinenanschluss, OG möblierte Küche, OG Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und den Garten

4-Zimmer-Wohnung C Obergeschoß OG/Dachgeschoß DG: OG Diele, OG Zimmer 1, OG Zimmer 2, OG kleineres Bad mit Dusche, OG WC, DG großer Wohn-/Essraum mit Ausgang auf die Terrasse im Süden, offene Einbauküche, Speis, DG Zimmer 3, DG großes Bad mit Wanne/extra Dusche/WC.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Gemeinde Angerberg mit aktuell knapp 2.000 Einwohnern ist ein sehr sonnig und ruhig gelegener Ort (Seehöhe 650 m) oberhalb von Wörgl im Bezirk Kufstein in Tirol und besticht durch eine faszinierende Bergkulisse sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Natur wie Wander- und Radwege.

Die umliegenden Städte Wörgl (10 km Entfernung) sowie die Grenz- und Bezirkshauptstadt Kufstein (15 km) und die Skiregionen Wilder Kaiser - Brixental sowie Zillertal sind durch eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz schnell erreichbar.

Die beiden Orte Angerberg und Mariastein bilden zusammen ein zertifiziertes Langlaufzentrum. Es bietet ein rund 60 km langes Loipennetz für Skating und klassische Technik sowie eine beleuchtete Nacht- und Trainingsloipe.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Aussicht OG

Exposé - Galerie



Aussicht OG



Aussicht OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Wohnraum OG

Exposé - Galerie



Eingang OG



Bad DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Wohnraum DG



Wohnraum DG

Exposé - Galerie



Terrasse DG



Aussicht DG

Exposé - Grundrisse

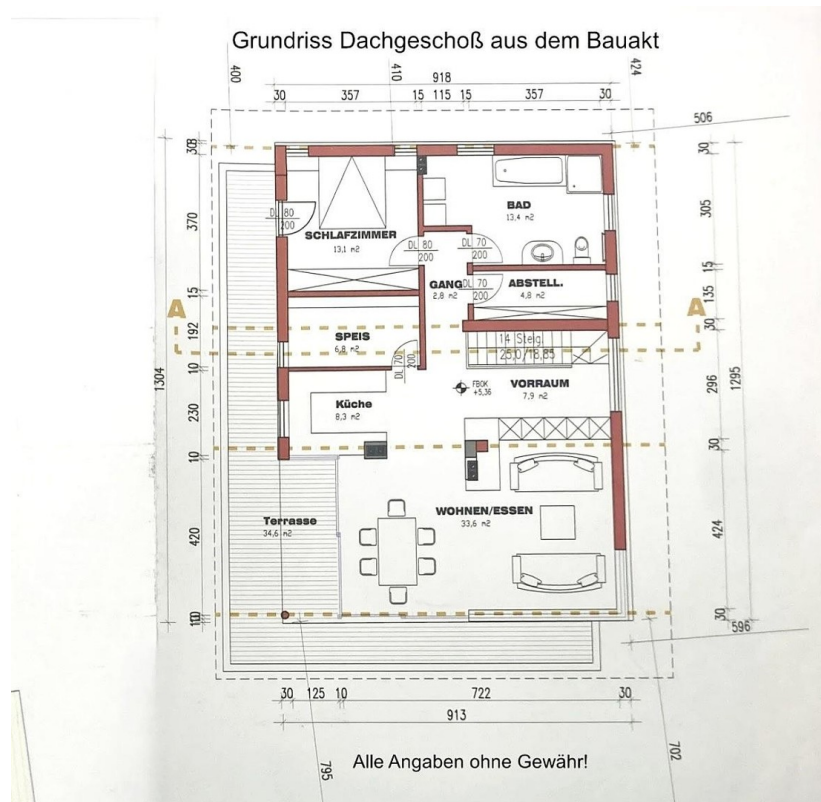


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss