

# Sonniges Reihenhaus in ruhiger Lage in Söll

Reihenhaus zu kaufen in 6306 Söll

remax.at/1611-2585



## Eckpunkte / Highlights

Räume	5
Gesamtfläche	269 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 2013
Heizwärmebedarf	36 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	B
fGEE	0.49

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 650.000,-
Betriebskosten	€ 130,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



**Raimund Baumgarten**  
Fa. RB Real GmbH  
+43 664 353 88 95  
r.baumgarten@remax-alpin.at

**RE/MAX Alpin**  
Kreuzgasse 2, 6330 Kufstein  
+43 5372 66 774  
office@remax-alpin.at  
www.remax-alpin.at

# Sonniges Reihenhaus in ruhiger Lage in Söll

Reihenhaus zu kaufen in 6306 Söll

remax.at/1611-2585



## Detailinformationen

Sonniges Reihenhaus in ruhiger Lage in Söll!

Am Rande der Ski-Metropole Söll, in den Kitzbüheler Alpen, befindet sich dieses top ausgestattete Reihenhaus in einer ruhigen und sonnigen Siedlung. Im Erdgeschoss befindet sich das ca. 26 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Blick auf die Hohe Salve, die geräumige gut ausgestattete ca. 18 m<sup>2</sup> große Küche (Ausgestattet mit: Kühl - Gefrierkombi, Dampfgarer, Herd, Ceranfeld mit Induktion, Karusell uvm.) sowie Dusche und WC. Die 34 m<sup>2</sup> große Terrasse ist vom Wohnzimmer aus erreichbar und lädt zum Relaxen und Genießen ein. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafräume, die ebenfalls über einen 8 m<sup>2</sup> großen Balkon verfügen, sowie Bad und WC. Das ganze Haus ist mit Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung und Zentralstaubsauger-Anlage ausgestattet. Die große Doppelgarage, der Garten sowie der Zugang über Fingerprint mit Videoüberwachung und fernbedienbare Jalousien komplettieren das Angebot. Den Garten erreichen sie über das Erdgeschoss oder einem Treppenaufgang vom Keller, der Garten ist eben und nicht einsehbar, hier kann man in Ruhe seine Freizeit genießen und sich eine Auszeit gönnen.

Kindergarten: ca. 805 m

Volksschule: ca. 680 m

Bäckerei: ca. 868 m

Lebensmittel: ca. 868 m

Apotheke: ca. 1,2 km

Arzt: ca. 868 m

Friseur: ca. 901 m

Bank: ca. 1 km

Drogerie: ca. 1,1 km

In einem sonnigen, windgeschützten Talkessel, zwischen dem Kaisergebirge und der Hohen Salve, liegt dieser freundliche Tiroler Ferienort. Das reizvolle Landschaftsbild dieser Talschaft verdankt die Gemeinde Söll einer geologischen Besonderheit. Quer durch den sanft ansteigenden Talboden verläuft die Trennungslinie zwischen den Gesteinszonen der Kalk- und Schieferalpen, die in ihrem Anblick einen malerischen Kontrast ergeben: Im Norden die schroffen Felswände des Großen Pölven und des Wilden Kaisers, im Süden die sanften Almböden von Brandstadel und Hoher Salve, die wegen ihres herrlichen Panoramas gerne der "Rigi von Tirol" genannt werden.

Zudem bildet inmitten des Ortskerns ein kleiner Schotterkegel einen erhabenen Standort für die herrliche Pfarrkirche, die weithin als markanter Mittelpunkt sichtbar ist.

Im Sommer

Tennis, Squash, Minigolf, Radfahren, Mountainbiken, Reiten, Wandern (neu: „Söllers Sinnesrunde“ mit „Sunnseit- Energie-, Schattseit- und Aktivweg“) Erlebnis-Themenpark „Hexenwasser“, Ausflugsfahrten, Badeanlage "Ahornsee" mit Beachvolleyballplatz, Moorsee zum Fischen,

# Sonniges Reihenhaus in ruhiger Lage in Söll

Reihenhaus zu kaufen in 6306 Söll

remax.at/1611-2585



Badminton, Streetball, Camping

Im Winter

Squash, Winterwanderwege, Anschluss an die Skiwelt „Wilder Kaiser - Brixental“, größtes zusammenhängendes Skigebiet Österreichs (279 Pisten-km, davon 210 km beschneibar, 91 Bahnen und Lifte) Nachtschilaf (beleuchtete Pisten und Abfahrt), Ski- und Gästekindergarten, 180 km Langlaufloipen, Schiwandern, beleuchtete Rodelbahn, Schlittenfahren, Ausflugsfahrten, Reiten, Paragleiten, Eislaufplatz, Eisstockschießen

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.49

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A++

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

# Sonniges Reihenhaus in ruhiger Lage in Söll

Reihenhaus zu kaufen in 6306 Söll

remax.at/1611-2585



# Sonniges Reihenhaus in ruhiger Lage in Söll

Reihenhaus zu kaufen in 6306 Söll

remax.at/1611-2585

