

VERKAUFT! Wohnen wie ein Architekt in ...

Haus zu kaufen in 6342 Niederndorf

remax.at/1611-2662



Eckpunkte / Highlights

Wohnfläche	173 m ²
Baujahr	ca. 2006
Heizung	Zentralheizung mit Gas
Heizung	ZENTRAL
Heizungsart	GAS
Parkplätze	4
Terrassenfläche	14 m ²

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 679.000,-
Betriebskosten	€ 160,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Alexander Streicher
Fa. RB Real GmbH
+43 664 51 65 679
a.streicher@remax-alpin.at

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

VERKAUFT! Wohnen wie ein Architekt in ...

Haus zu kaufen in 6342 Niederndorf

remax.at/1611-2662



Detailinformationen

Wohnen wie ein Architekt

Auf dem 651 m² großen Grundstück befindet sich dieses ruhig gelegene, außergewöhnliche Architektenhaus. Das Haus wurde im Jahr 2006 in bester Ausführungsqualität erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 172 m² - aufgeteilt in zwei Ebenen. Im Erdgeschoss finden sie ein Gästebad, ein Schlafzimmer, einen Wirtschaftsraum, einen Abstellraum, sowie ein Büro. Alle Zimmer verfügen über einen Zugang zum Garten bzw. zur Terrasse. Im Oberen Stockwerk erwartet Sie dann das Herzstück des Hauses. Ein fast 50 m². großer, lichtdurchfluteter Wohn- Küchenbereich. Die Wohnküche ist mit einer hochwertigen Küche und einem Kamin ausgestattet. Durch die große Fensterfront und die großzügige ca. 14 m² große Terrasse genießen Sie einen unglaublichen Ausblick auf das Kaisergebirge.

Das zweite Badezimmer im OG verfügt über eine Dusche, Badewanne, WC und ein Bidet. Gleich nebenan befindet sich das Elternschlafzimmer mit zwei begehbaren Schränken. Die Böden und Fliesen sind in hochwertigem Material ausgeführt und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei. Das Haus wird mittels einer effizienten Gasheizung über Fußbodenheizung und teilweiser Wandheizung beheizt.

Eine großzügige Doppelgarage, 2 Autoabstellplätze, sowie ein überdachter Eingang komplettieren diese außergewöhnliche Immobilie.

Energieausweis ist bereits beauftragt

Niederndorf

Einwohner: ca. 2.747

Seehöhe: 500 m

Am nördlichen Fuße des zahmen Kaisers befindet sich die Gemeinde Niederndorf.

Das sehr zentrale Niederndorf ist eine gemütliche, kleine Gemeinde auf 500 bis 736 Metern Höhe über dem Unterinntal in Tirol, direkt an der Grenze zu Bayern. In nur wenigen Minuten befindet man sich in Kufstein oder auf der Autobahn nach Rosenheim mit einer großen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

In der Umgebung von Niederndorf gibt es eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten mit Tennisplätzen und Tennishallen, traumhafte Naturbadeseen mit ausgezeichneten Wasserqualitäten (Hechtsee, Walchsee). Im Ort bietet das Waldschwimmbad ein vielseitiges Wasser- und Freizeitvergnügen mit Beachvolleyballplatz, Skatepark, Sportplatz für Rollhockey, Street-Soccer und Wohlfühl-Forstmeile. Die Gemeinde ist auch ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Wandertouren und Spaziergänge und ideal für Mountainbiker in unberührter Natur.

Die Tradition und Kultur in Niederndorf hat sich über Jahrhunderte bewahrt und erhalten und die zahlreichen Brauchtumsveranstaltungen machen das kulturelle Erbe erlebbar!

Die Gemeinde liegt im Bezirk Kufstein, mit einer guten sozialen Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Arzt, Bank,

VERKAUFT! Wohnen wie ein Architekt in ...

Haus zu kaufen in 6342 Niederndorf

remax.at/1611-2662



vielfältige Angebote an Restaurants und Gasthöfen.
Öffentliches Verkehrsmittel vorhanden (Bus)

Autobahnanschluss A12 ca.10 km
Autobahnanschluss A 93 ca. 2 km

Kufstein: ca. 10 km
Rosenheim :ca. 33 km
Flughafen München: ca.120 km
Flughafen Salzburg: ca. 97 km
Flughafen Innsbruck: ca. 90 km

VERKAUFT! Wohnen wie ein Architekt in ...

Haus zu kaufen in 6342 Niederndorf

remax.at/1611-2662



VERKAUFT! Wohnen wie ein Architekt in ...

Haus zu kaufen in 6342 Niederndorf

remax.at/1611-2662

