



#124363

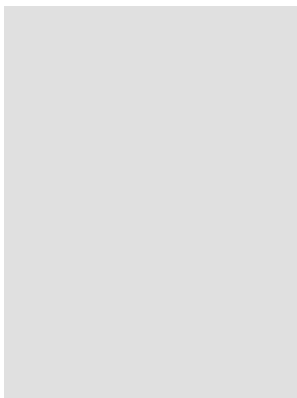
## Rarität - Ferienhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung in alpiner Naturlage in unmittelbarer Nähe von Kitzbühel zu verkaufen

6370 Aurach bei Kitzbühel



Purchase price: 1.595.000,00 €  
Living Area: 111,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Bw(FH) Christian Reinberg  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
[c.reinberg@rit.tirol](mailto:c.reinberg@rit.tirol)  
[+43\(664\) 8552846](tel:+43(664)8552846)  
[+43\(5352\) 63326 44884](tel:+43(5352)6332644884)





## DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt ein Ferienhaus auf ca. 1.250 m Seehöhe inmitten einer unberührten Natur und Bergalmen in unmittelbarer Nähe des Auracher Tierparks. Die Immobilie erreichen Sie über einen mit Schranken gesicherten Privatweg.

Trotz der exponierten Lage sind alle wichtigen Infrastruktur- und Sporteinrichtungen, so wie die Stadt Kitzbühel, in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Untergeschoss:

2 Zimmer

Bad

Lagerraum

Technikraum

Tankraum

große Garage (24 m<sup>2</sup>)

Obergeschoß:

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche

Bad

WC

Vorraum

Balkon

Zum Eigengrundstück ist noch eine weitere Grundstücksfläche von 1.533 m<sup>2</sup> dazu gepachtet. Der Pachtvertrag läuft bis 01.03.2076 und der Pachtzins ist bereits bezahlt.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1975
Heating	Central Heating, Oil
Car Spaces	3 x Open, Garage

### AREAS

Living Area	111,00 sqm
Usage Area	127,00 sqm
Base Area	106,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	358,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,26
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Bedrooms	2

### FEATURES

Kitchen	Kitchenette	Cellar	Full Cellar
---------	-------------	--------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total buy price	1.595.000,00 €
Commission Buy	3%



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

