



#0009000396

Attraktives Ferienhaus mit Pool und "Freizeitwohnsitzwidmung"

6321 Angath



Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	170,35 m ²
Zimmer:	6

IHR BETREUER



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Angebot für ein einzigartiges Anwesen mit großzügigem Grundstück in Angath präsentieren zu dürfen.

Die in Tirol seltene Freizeitwohnsitzwidmung garantiert Ihnen eine legale Nutzung als Ferienhaus und macht die Immobilie zur Rarität auf dem Tiroler Immobilienmarkt.

Das Haus wurde im typischen Tiroler-Stil im Jahr 1984 erbaut und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die helle Wohnküche mit Blick zum Wilden Kaiser, das großzügige Wohnzimmer mit Kachelofen und die fünf schönen Schlafzimmer sorgen für ausreichend Privatsphäre.

Ein Highlight dieses Anwesens ist sicher der große, herrliche Garten mit Swimmingpool.

Nutzen Sie die Chance Ihren eigenen Rückzugsort in den Tiroler Alpen zu besitzen und gleichzeitig von den zahlreichen Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung zu profitieren.

Ein weiteres Plus ist die optimale Verkehrsanbindung und gute Erreichbarkeit. Die Städte München, Rosenheim und Innsbruck sind innerhalb einer Autostunde erreichbar.

Den Einstieg in die SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental, eines der größten Skigebiete weltweit, erreichen Sie in ca. zehn Autominuten.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	170,35 m ²
Nutzfläche	ca. 225 m ²
Grundfläche	993,00 m ²
Kellerfläche	63,27 m ²
Terrassenfläche	ca. 35 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.12.2023
Gültig bis	18.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	200,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,38
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Angath ist eine kleine Gemeinde im Unterinntal mit ca. 1023 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein, Gerichtsbezirk Kufstein.

Das Gemeindegebiet besteht aus der Ebene am Inn im Osten und dem bewaldeten Anstieg zum Mittelgebirgsrücken von Angerberg im Westen.

Die grüne Landschaft und die gute Luft laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein.

Angath ist ein ruhiger, ländlicher Ort und in erster Linie von Landwirtschaft geprägt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gemeindeamt, Volksschule und Kindergarten sind im Ortszentrum vorhanden.

Es gibt mehrere kleine Handwerksbetriebe, u.a. ein kleines Spargeschäft mit Café, den Gasthof "Kammerhof" und die Metzgerei "Wimpissinger".

Die bekannte Einkaufs- und Schulstadt Wörgl und der Bahnhof Wörgl ist nur ca. 5 Kilometer entfernt und mit dem Auto oder Bus bequem erreichbar.

Angath - ein aufstrebendes, malerisches Dorf mit sehr hoher Lebensqualität.

Entfernungen:

Kufstein 12 km

Kitzbühel 34 km

Wörgl 4 km

Innsbruck 65 km

Salzburg 106 km

München 101 km

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Landzeit, Raststation Angath

< 1km: Gasthaus Kammerhof Angath

Einkauf



< 1km: Metzgerei Wimpissinger

< 1km: Spar-Geschäft, Nanny's Cafe

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Bildung

< 1km: Kindergarten Angath

< 1km: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

