



#0009000453

Ferienhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung im Bezirk Kufstein

6321 Angath



Purchase price: 1.100.000,00 €

Living Area: 170,35 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Andrea Steiner

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl

andrea.steiner@rbk.at

+43 5372 200-50182





DESCRIPTION

Ferienhaus im Bezirk Kufstein mit genehmigter Freizeitwohnsitzwidmung!

Das Haus ist ideal zur Feriennutzung und touristischen Vermietung geeignet.

Die großzügige Sonnenterrasse mit eigenem Pool ist zweifellos der Höhepunkt dieses Anwesens. Hier können Sie nicht nur die warmen Sonnenstrahlen genießen, sondern auch im erfrischenden Pool entspannen und den unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge genießen.

Innerhalb einer Stunde sind die Städte München, Salzburg und Innsbruck erreichbar. Auch eines der größten Skigebiete, die SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental, ist nur ca. zehn Autominuten entfernt.

Das Ferienhaus bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten aufgeteilt auf 2 Etagen:

Küche mit Zusatzherd und einzigartigem Blick zum Wilden Kaiser

Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und Zugang zum Gartenparadies

5 Schlafzimmer

2 Bäder, 2 WC

Das großzügige Grundstück ist rechteckig und eben, deshalb hat das Haus auch sehr gutes Potential für eine Erweiterung.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.12.2023
Valid until	18.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	200,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,38
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2



Maklerservice & Bewertung

Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1

AREAS

Living Area	170,35 sqm
Usage Area	ca. 225 sqm
Base Area	993,00 sqm
Cellar Area	63,27 sqm
Terrace Area	ca. 35 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.100.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	1.100.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Landzeit, Raststation Angath

< 1km: Gasthaus Kammerhof Angath

Shopping

< 1km: Metzgerei Wimpissinger

< 1km: Spar-Geschäft, Nanny's Cafe

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Education

< 1km: Kindergarten Angath

< 1km: Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[immogrundriss_18057_297258_606784_Haus_Fuerth_Haus_Fuerth_1900_2300_jpg](#)

[immogrundriss_18057_297258_606785_Haus_Fuerth_Haus_Fuerth_1900_2300_jpg](#)

