

St. Ulrich am Pillersee

# Panoramablick auf die Loferer Steinberge – Wohnen mit Weitblick

*Número de propiedad: 0441301*



PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.061 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 0441301           |
| Superficie habitable | ca. 160 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 7                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1986              |

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.190.000 EUR                               |
| Casa                   | Casa rural                                  |
| Comisión               | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.       |
| Método de construcción | Sólido                                      |
| Características        | Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

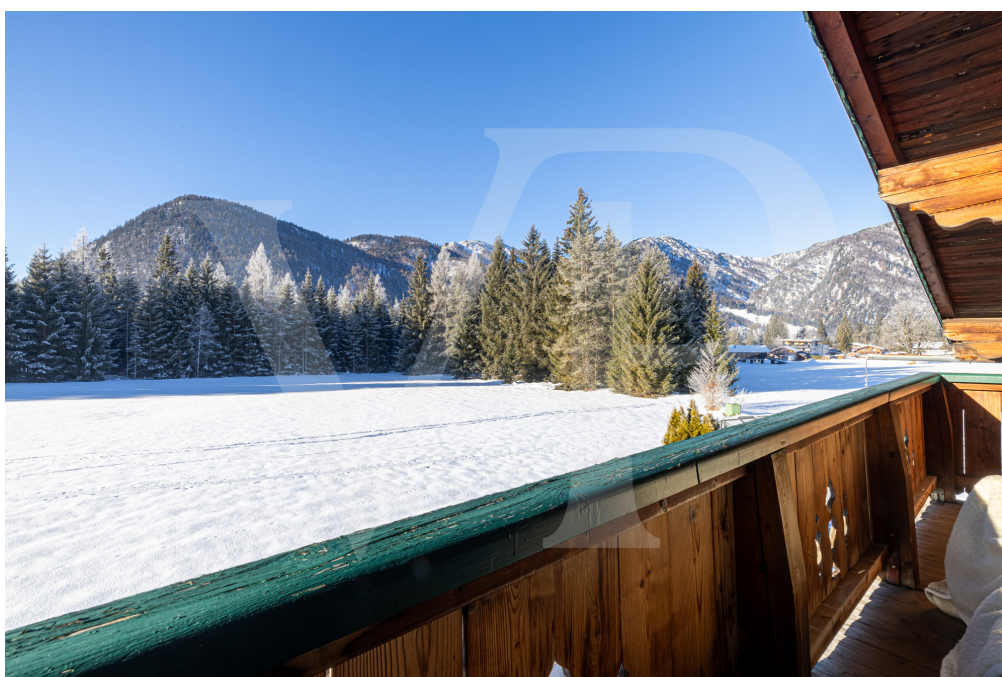
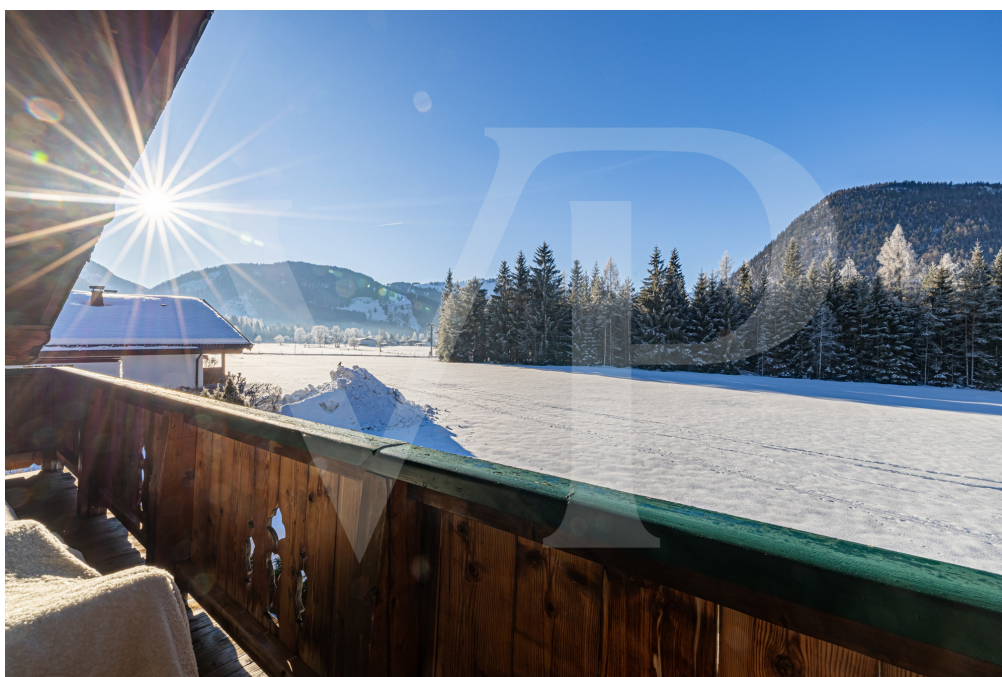
## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |



Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## La propiedad



Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## La propiedad



Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Una primera impresión

In malerischer Lage von St. Ulrich am Pillersee erwartet Sie dieses charmante Anwesen, das mit seiner unvergleichlichen Aussicht und großem Gestaltungspotenzial überzeugt. Der Blick auf die imposanten Loferer Steinberge ist ein wahres Highlight und bietet zu jeder Jahreszeit ein beeindruckendes Panorama. Das Bestandsgebäude verfügt über ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, die sich auf vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, großzügige Wohnräume und eine Küche verteilen. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Besonders hervorzuheben ist die freie Wiese vor dem Haus, die ein Gefühl von Weite und Freiheit vermittelt. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen oder einfach die Seele baumeln lassen. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.061 m<sup>2</sup> eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder ein kompletter Neubau – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Erleben Sie den Charme und die Ruhe dieser außergewöhnlichen Immobilie, die perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende und kreative Köpfe ist. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Träumen Sie nicht länger – gestalten Sie Ihr neues Zuhause in St. Ulrich am Pillersee!

Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Detalles de los servicios

- Traumlage mit spektakulärem Blick auf die Loferer Steinberge
- Bestandsgebäude mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Großzügiges Grundstück mit 1.061 m<sup>2</sup>
- Freie Wiese vor dem Haus für ein besonderes Freiheitsgefühl
- Viel Potenzial für Erweiterung oder Neubau



Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Todo sobre la ubicación

Die liebevolle und kleine Gemeinde St. Ulrich am Pillersee befindet sich im idyllischen und beliebten Pillerseetal. St. Ulrich am Pillersee liegt auf ca. 847 m Seehöhe und hat ca. 1700 Einwohner. In diesem kleinen Örtchen ist der Name gleichzeitig auch Programm. Der bekannte Pillersee lädt nicht nur zu zauberhaften Spaziergängen, sondern auch zu einer romantischen Bootsfahrt, sowie zum Abkühlen an heißen Sommertagen ein. Auch Angler können hier auf Ihre Kosten kommen. Wer kulinarisch verwöhnt werden möchte und Forelle mag, bei dem sollte die Forellenranch mit hauseigener Forellenzucht am Pillersee erste Wahl sein. Aber auch Fahrrad und Wanderwege laden im Sommer in das bezaubernde St. Ulrich am Pillersee ein. Im Winter ist das Skigebiet St. Jakob innerhalb kürzester Fahrzeit zu erreichen. Wer es doch etwas größer mag, ist mit dem Skigebiet von Fieberbrunn-Saalbach-Hinterglemm gut bedient, welches innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen ist.

Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Otros datos

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. ) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 0441301 - 6393 St. Ulrich am Pillersee

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)