

St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

Wohlfühlchalet mit malerischem Traumblick

Property ID: 0441169



PURCHASE PRICE: 2.690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 830 m²

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

At a glance

Property ID	0441169	Purchase Price	2.690.000 EUR
Living Space	ca. 184 m ²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Available from	According to the arrangement	Construction method	Timber frame
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	3		
Year of construction	2021		

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	LUFTWP	Final energy consumption	56.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.11.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

The property



Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

The property



Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

The property



Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

The property



Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

The property



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

A first impression

Dieses Wohlfühlchalet mit malerischem Traumblick auf die Loferer Steinberge in St. Ulrich am Pillersee versprüht einen ganz besonderen Charme. Der liebevoll angelegte Badeteich sowie der große Garten unterstreichen den ganz eigenen Charakter des Chalets. Im Erdgeschoss befinden sich drei sehr großzügig gehaltene Schlafräume mit jeweils Bad en Suite. Eines der Schlafräume ist derzeit als kuschelige Leseecke eingerichtet. Besonders sticht der außergewöhnliche Masterbereich hervor. Direkt hinter dem Schlafbereich sind links und rechts neben dem Bett zwei Designer-Waschbecken, welche mit einer offenen Regendusche miteinander verbunden sind. Zusätzlich gibt es noch ein separates en Suite Bad mit freistehender Badewanne, WC und Waschtisch. Über eine Stiege gelangt man ins Dachgeschoss. Direkt auffallend ist die prunkvolle Größe des Wohn- / Ess- und Küchenbereiches mit offenem Sichtdachstuhl. Für den besonderen Wow-Faktor sorgen zwei imposante Kronleuchter aus der K&K Monarchie. Die großzügige Küche ist mit hochwertigen Miele Geräten ausgestattet und eine separate Speis sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im Wohnbereich lädt eine große Couchlandschaft und der offene Kamin zu besonders heimeligen Abenden ein. Abgerundet wird dieses Objekt mit zwei großen Terrassen, die eine unvergleichbare Sicht auf das Bergpanorama von St. Ulrich bieten.

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

Details of amenities

- sonnige Lage
- Blick auf die Loferer Steinberge
- Neubau in Holzbauweise
- offener Kamin
- hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- vollständig möbliert
- Badeteich
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

All about the location

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 Forellentranch 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.

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

Other information

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.

Property ID: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com