

# Exposé

## Landhaus in Leutasch

### Neubauprojekt f. Hauptwohnsitz Österreich Leutasch/ Tirol



Objekt-Nr. **OM-317322**

**Landhaus**

Verkauf: **3.800.000 €**

Ansprechpartner:  
Privatverkäufer

6105 Leutasch  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	347,00 m <sup>2</sup>	Carports	5
Nutzfläche	434,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Olympiaregion Seefeld/Tirol

Garmisch- Mittenwald- Leutasch

Hauptwohnsitz in Österreich Tirol - Grenzgebiet zu Mittenwald in Bayern

Architektenhaus - Holzhaus - umweltfreundlich, dem Klimawandel vorangepasst - Rohbauphase abgeschlossen - Ihre Vorschläge für die Gestaltung der Innenräume können ab sofort noch einbezogen werden ...

## Ausstattung

... wir haben hier ein hochwertiges „Holzius“ Holzhaus erstellt - lichtdurchflutet mit bodenhohen Fenstern(inkl. Terrassentüren) bei allem Wohnräumen.

Innenraumhöhen von bis zu 4,50m repräsentieren ein großzügiges Zuhause.

An der Verwendung von Materialien im Verrohrungsbereich w. z. B. der Wasserleitungen in Edelstahl, Dachrinnen in Kupfer etc. wurde nicht gespart.

Das Wohnhaus verfügt über die neueste Art der Dacheindeckung mit PV-Dachziegeln, 2 Speichern mit insgesamt 18.000KW.

Eine auf dem Grundstück durchgeführte Erdwärmebohrung versorgt das Haus zudem klimaschonend mit der nötigen Wärme im Winter und möglicher Kühle durch die Sommermonate.

Zudem haben wir in allen Wohnräumen, im Hinblick auf die möglich zunehmenden Temperaturanstiege während der Sommermonate, Klimaanlage verbaut.

Auch eine Brunnenbohrung kann auf Wunsch noch vorgenommen werden.

Das Haus wurde von uns für barrierefreies Wohnen konzipiert, sodass neben extra breiten Zugängen und Türen auch ein Fahrstuhl integriert ist, der die Möglichkeit bietet auch ohne Treppen problemlos ins Untergeschoss zu gelangen.

Das Haus hat die Möglichkeit zur Ferienzimmervermietung (3Doppelzimmer jeweils mit Bad und Ost-Terrasse, mit einer gemeinschaftlich nutzbaren Küche und Aufenthaltsraum) oder als Wohnung zur Vermietung oder ganz einfach zur Eigennutzung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Traumimmobilie in den Bergen - 1100m ü.Adria - zum Eigenbezug/Hauptwohnsitz/Tirol/Österreich mit unverbaubarem Blick auf das Wettersteingebirge.

Wintersport und herrliche Wandermöglichkeiten während der Sommermonate - Leutaschtal -

### **Infrastruktur:**

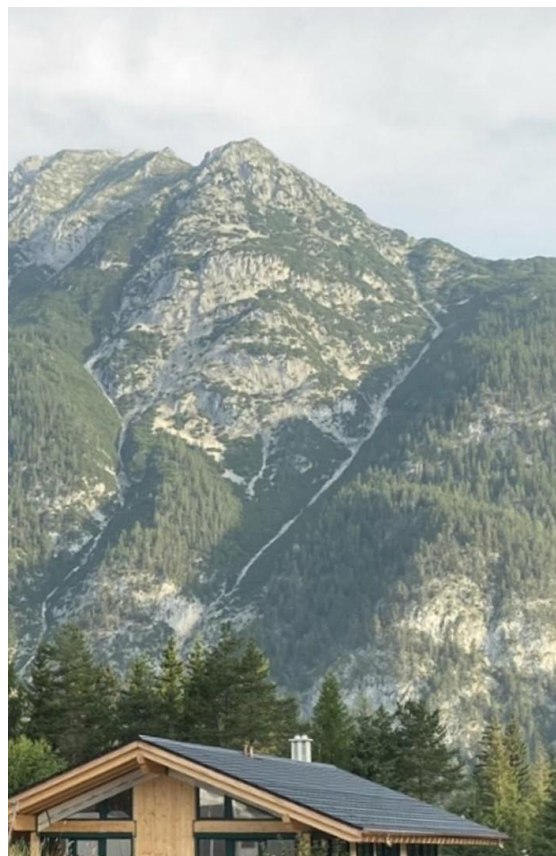
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

