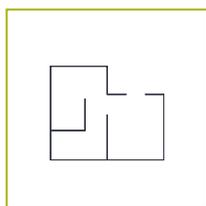




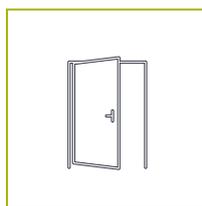
Objektnummer: 610/00351

Exklusive Dachgeschosswohnung in Radfeld

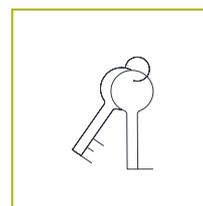
mit mediterranem Flair und herrlichem Panoramablick



Wohnfläche
ca. 129 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
€ 845.000,00

Exklusive Dachgeschosswohnung in Radfeld

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung auf 129 m² verbindet hochwertigen Wohnkomfort mit einem Hauch mediterranen Flairs und bietet Ihnen ein unvergleichliches Zuhause in einer der begehrten Lagen von Radfeld. Wohnen ganz oben – im Dachgeschoss – verspricht Ruhe und Privatsphäre.

Schon beim Betreten spürt man das besondere Ambiente: Jedes Detail wurde liebevoll geplant und stilvoll umgesetzt.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Sonnenterrasse, die mit ihrem mediterranen Boden und integrierten Holzdielen einen unverwechselbaren Charme versprüht. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Panoramablick auf die malerische Stadt Rattenberg.

Das Beste daran: Jeder Wohnraum hat direkten Zugang zur Terrasse, wodurch sich der Innenraum nahtlos ins Freie erweitert. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen oder gemütliche Abende verbringen. Zusätzlich stehen Ihnen zwei praktische Dachräume zur Verfügung, die Sie direkt von der Terrasse aus erreichen können – ideal als zusätzlicher Stauraum.

Im Inneren begeistert die Wohnung durch eine großzügige Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Die geschmackvolle Diele mit Garderobe empfängt Sie freundlich, bevor Sie in den offenen Wohnbereich gelangen – das Herzstück der Wohnung. Dieser besticht durch eine elegante Holzküche, einem stilvollen Barlösungsbereich sowie einem zusätzlichen Arbeitstisch.

Perfekt ergänzt wird der Raum durch einen einzigartigen Holzofen, dessen Säulenverkleidung ein absolutes Einzelstück ist, und durch kunstvolle Stuckarbeiten, die den eleganten Stil unterstreichen. Der Wohnbereich bietet nicht nur Platz für einen großen Esstisch, sondern auch für einen gemütlichen Couchbereich.

Vom Küchenbereich gelangen Sie direkt ins Schlafzimmer mit Abstellraum. Der Wohnkomfort wird hier durch den direkten Zugang zum stilvollen Badezimmer mit grünem Marmor und komfortabler Einrichtung gesteigert. Darüber hinaus stehen Ihnen ein Kinderzimmer, ein separates WC mit integrierter Dusche – perfekt für Gäste oder Kinder – sowie der praktische Abstellraum im Schlafzimerbereich mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Hochwertige Holzböden in den Wohnräumen samt Marmor- und Granitböden schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, während eine effiziente Beschattung für ein angenehmes Raumklima an sonnigen Tagen sorgt. Die charmanten Dachschrägen und das durchdachte, innenarchitektonische Konzept verleihen der Wohnung eine unverwechselbare, individuelle Note.

Das Zuhause ist mit Ausnahme des Sofas im Wohnzimmer, dem Bett im Schlafzimmer und der Schlafcouch komplett möbliert und ausgestattet – hochwertige Möbel, Lampen und geschmackvolle Details inklusive. Sie müssen nur noch Ihre persönlichen Stücke mitbringen und können sofort einziehen!

Sie dürfen sich auf eine Wohnung mit besonders gepflegtem Charakter freuen. Zum Angebot gehören selbstverständlich zwei Garagenplätze sowie ein eigenes Kellerabteil.

Die Lage in Radfeld bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Sportbegeisterte können sich auf Tennis-, Golfplätze und Skigebiete in unmittelbarer Nähe freuen, und das Alpbachtal mit seinen Wander- und Radwegen ist schnell erreichbar. Die Autobahn liegt nur wenige Minuten entfernt, und die Hauptstädte Innsbruck und Salzburg sind in weniger als eine Stunde bzw. München in eineinhalb Stunden Fahrt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die nahegelegene Stadt Rattenberg mit ihrem kulturellen Angebot und ihren kulinarischen Highlights lockt.

Diese Dachgeschosswohnung ist die perfekte Wahl für Menschen, die exklusiv und stilvoll wohnen möchten und nach einem unvergleichlichen Zuhause in einer der schönsten Lagen von Radfeld suchen!



Interessiert?
Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder
+43 (0) 664 153 66 90

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Kremerfeld | 6241 Radfeld

Wohnfläche	ca. 129 m²	Lage	Aussichtslage
Zimmer	3	Heizung	ZH, Kachelofen
Keller	vorhanden	HWB	86,00 kWh/m ² a
Bäder	1	Energieklasse	C
Mobiliar	Möbliert	fGEE	1,30
Barrierefrei	nein	fGEE Klasse	C
Beziehbar ab	Mai 2025		



Kosten

mtl. Betriebskosten € 404,00 €

mtl. Heizkosten € 170,00 €

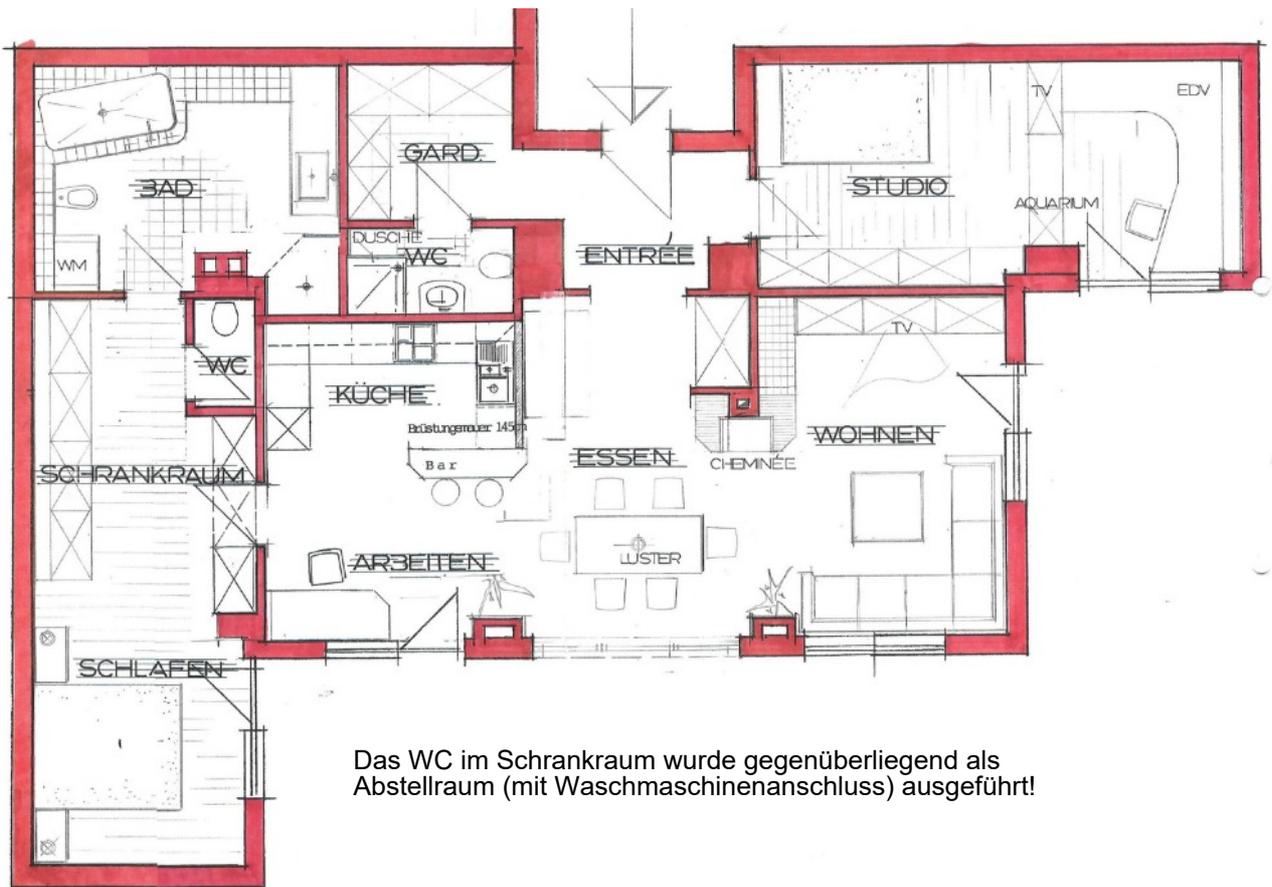
Kaufpreis* € 845.000,00 €

Provision 3,6 % inkl. USt.

*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Diele



Küche mit Bar



Küche



Wohnraum



Wohnen



Essbereich



Schlafzimmer



Schrankraum



Holzofen



Garderobe



Waschtischverbau



Badeinrichtung



Kinderzimmer (Büro)



Blumeninsel



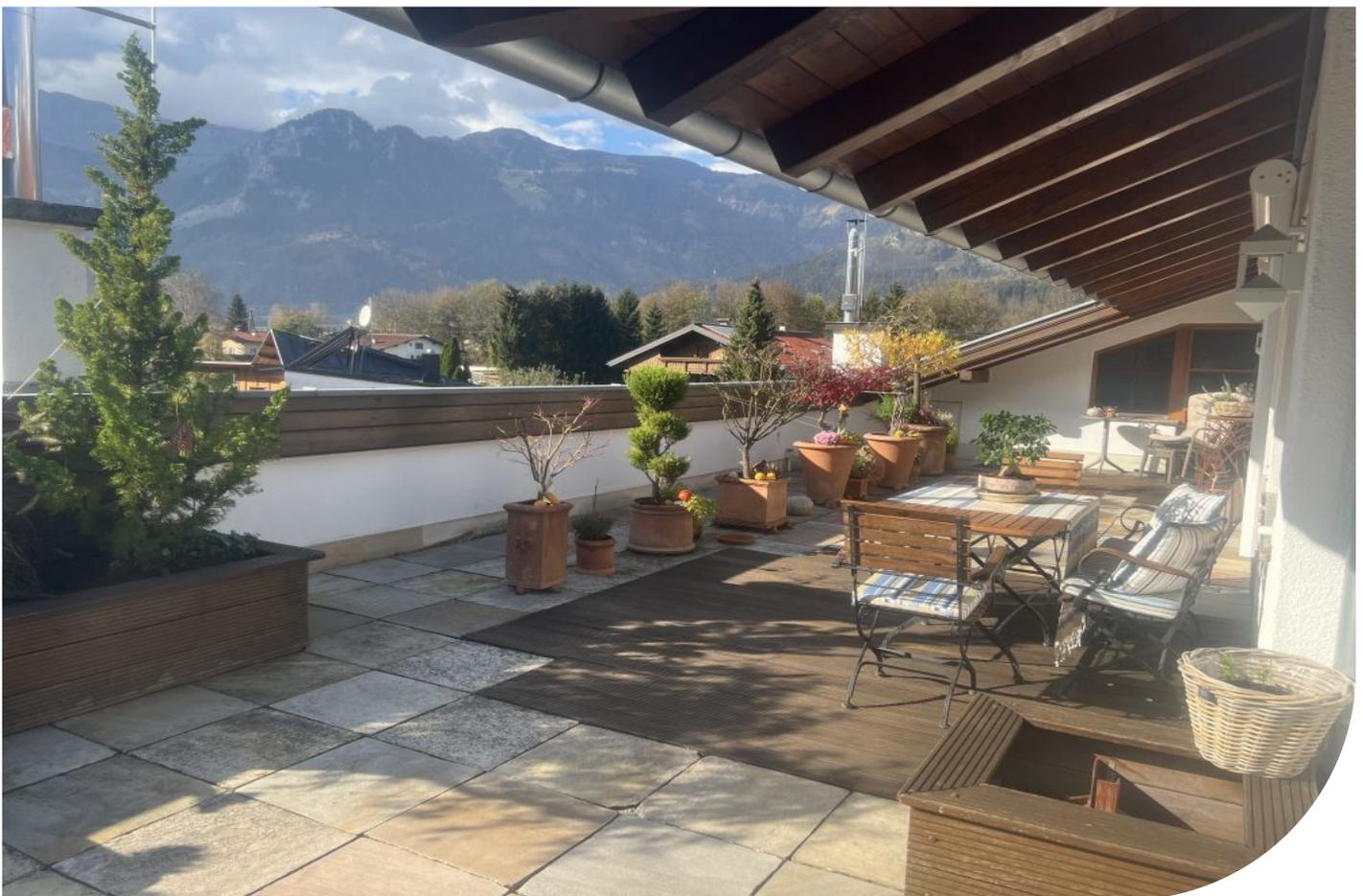
Terrasse westseitig



Holzdielen Terrasse



Aussicht süd



Terrassengestaltung