

Exposé für Objekt 17-A-9933052018- tk-go Haus



- Berlin
- München
- Kitzbühel
- Malcesine-Gardasee

CIBAG Immobilien GmbH
Deutschland-Österreich-Italien-Schweiz



**Österreich-Going am Wilden Kaiser-Mehrfamilienhaus-renovierungsbedürftig mit viel Potenzial-
Kaiserblick**

ALLGEMEINE ANGABEN

Immobilienart: Haus
Objektanschrift: 6353 Going am Wilden Kaiser
Objektnummer: 17-A-9933052018-tk-go

PREIS-ANGABEN

Kaufpreis: 850.000,00 €

BASIS-DATEN

Wohnfläche: ca. 350,00 m²
Grundstücksfläche: ca. 1 150,00 m²
Zimmer: 6
Baujahr: 1954

Cibag Immobilien GmbH • Kitzbühel • Going • Ellmau

■ Telefon: +43 5356 62666 ■ Telefax: +43 5356 6266610 - A-6352 Ellmau Biedring 39a

E-Mail: anfrage@immobilienkitzbuehel.net



AUSSTATTUNG & MERKMALE

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart: Zentralheizung

BESCHREIBUNG

Lage:

Das Haus wurde 1954 neu erbaut. Von 1996 bis 2000 wurden die Elektroinstallationen

erneuert. Das Dach wurde 2005 erneuert, 2008 wurde ein neuer Heizkessel installiert, sowie

auch einige Heizkörper ausgetauscht wurden. Die Warmwasserversorgung erfolgt über den

Heizkessel. Es wird mit Heizöl der Marke „extraleicht“ geheizt.

Kellergeschoss

Der Zugang zum Keller kann sowohl von außen als auch innerhalb des Hauses erfolgen und

beinhaltet vier Räume. Zwei davon sind beispielsweise geeignet für Sport oder

Freizeitaktivitäten. Zusätzlich befindet sich hier ein Badezimmer und ein Heizraum mit Tank.

Erdgeschoß

Hier befinden sich vier Räume, eine separate Toilette und ein renovierter Duschaum.

Obergeschoß

Wohnzimmer, Küche (Bild Seite 9), Badezimmer (Bild Seite 9) und Toilette. Zugang zum

einem der Balkone.

Dachgeschoß

Mit zwei Räumen und Zugang zum zweiten Balkon. In den Seitenflächen sind viele

Stauräume eingebaut.

Objekt:

Going das Tiroler Dörfchen

Das typische Tiroler Dorf mit ca. 1730 Einwohnern auf 795 m Höhenlage hat sich seinen Charakter bewahrt. Und so zieht es zahlreiche Prominente nicht nur wegen dem weltberühmten Stanglwirt nach Going sondern auch wegen der traditionellen Bauern- und Gasthöfe, die einen einladen, wieder mal ganz du selbst zu sein. Sich



wohl fühlen und dabei die Seele baumeln lassen sind in Going nicht nur Schlagworte, sondern eine Lebensphilosophie.

Das Highlight für Skifahrer ist die Skiwelt Wilder Kaiser (ca. 620 m – 1829 m Seehöhe). Die 9 Orte Brixen im Thale, Ellmau, Going, Scheffau, Söll, Itter, Hopfgarten, Kelchsau und Westendorf liegen direkt im Herzen der Kitzbüheler Alpen und bilden gemeinsam die SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental. Die SkiWelt ist nicht nur das Größte zusammenhängende Skigebiet Österreichs, sondern zählt zu den 3 größten Skigebieten weltweit.

Ebenfalls finden Sie in unmittelbarer Nähe eine gut ausgestattete Infrastruktur.

Ausstattung:

Der Rohbau ist von guter Qualität.

Das Gebäude wurde bis zur Decke über dem Oberschoß in massiver Bauweise errichtet. Die

Giebelwände im Dachgeschoß sowie der aufgesetzte Dachstuhl und somit die

Dachuntersicht im Dachgeschoß wurde in Holzbauweise errichtet. Die Fundierung erfolgte

vermutlich auf Streifenfundamenten in Beton. Das aufgehende Außen- und sowie auch das

tragende Innenmauerwerk im Kellergeschoß wurde geschalt, betoniert und innen grob

verputzt und geweißt. Die Decke über dem Kellergeschoß ist eine massive Stahlbetonplatte.

Das aufgehende tragende Innenmauerwerk im Erd- und Obergeschoß ist ein

Vollziegelmauerwerk. Das aufgehende tragende Innenmauerwerk im Erd- und Obergeschoß

ist mit Betonhohlblocksteinen bzw. Betonvollsteinen gefertigt worden. Die Decken über dem

EG und OG sind Massivdecken aus Fertigteilen mit Heraklithuntersicht aus Latten mit

verputzter Untersicht.

Der Dachstuhl ist ein Sattelpfettendachstuhl mit Firstrichtung von Nord nach Süd.

Die Dachfläche ist mit Dachziegeln bedeckt, die Einfassung und auch die Dachrin nen

bestehen aus verzinktem Blech. Die Kaminköpfe sind mit geschalten



und betonierten

Abdeckplatten gemauert worden.

Sonstiges:

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kauf- / Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird die Provision beim Adressaten geltend gemacht. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers in Höhe von 3,0%, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit nicht das umseitige Angebot einen anderen Provisionsatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provision bei Mietverträgen errechnet sich aus dem umseitigen Angebot. Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde. Die umseitige Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information nicht geprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen. Erfüllungsort und somit Gerichtsstand für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.



- Berlin
- München
- Kitzbühel
- Malcesine-Gardasee

CIBAG Immobilien GmbH
Deutschland-Österreich-Italien-Schweiz

OBJEKTBILDER

1.OG Küche



1.OG Wohn - Essbereich



1.OG Bad



Blick



Blick



Blick





- Berlin
- München
- Kitzbühel
- Malcesine-Gardasee

CIBAG Immobilien GmbH

Deutschland-Österreich-Italien-Schweiz

Außenansicht



Cibag Immobilien GmbH · Kitzbühel · Going · Ellmau

▪ **Telefon: +43 5356 62666** ▪ **Telefax: +43 5356 6266610 - A-6352 Ellmau Biedring 39a**

E-Mail: anfrage@immobilienkitzbuehel.net



- Berlin
- München
- Kitzbühel
- Malcesine-Gardasee

CIBAG Immobilien GmbH
Deutschland-Österreich-Italien-Schweiz

Meine Notizen
