Luxuriöses Kleinod mit herrlichem Garten, Pool & vielen Sonnenstunden



Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	606	**Stand vom:**	03.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1965
Ort:	6432 Sautens	**Verfügbar ab:**	ab sofort
Wohnfläche:	150,00 m²	**Kellerfläche:**	7,78 m²
Grundstücksfläche:	1.424,00 m²	**Anzahl Badezimmer:**	3,0
Anzahl sep. WC:	3,0	**Anzahl Stellplätze:**	3,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Provisionspflichtig:	nein

Energiepass:

Befeuerung:	Gas, Holz

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	**Titel:**	Mag.
Name:	Florina Kogler	**Straße:**	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	**E-Mail:**	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Sautens, Tirol! Dieses neuwertige Haus, welches 2015 kernsaniert und architektonisch ergänz wurde, bietet Ihnen nicht nur ein Höchstmaß an Komfort, sondern auch ein Stück Tiroler Lebensqualität, die Sie mit Ihrer Familie und Freunden genießen können!

Mit einer großzügigen Fläche von 150 m² erstreckt sich das Ferienhaus über zwei Etagen und überzeugt durch seine moderne, gemütliche Architektur! Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Wohnküche ist der perfekte Ort, um entspannte Abende zu verbringen und kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die modernen Dielen und großen Fensterfronten verleihen dem Raum eine elegante Note, während der Kamin eine wohlige Atmosphäre schafft. Von hier geht es morgens auf die ostseitige Terrasse zum Frühstücken und nachmittags auf die westseitige Terrasse mit vorgelagertem Pool und herrlich großzügigem Garten mit altem Baumbestand. Der Garten ist uneinsichtig und prädestiniert für lange, chillige Sommerabende! Die Aussicht auf die umliegenden Berge und Wiesen ist spektakulär von allen Winkeln im Haus und im Garten!

Das Haus verfügt über den Luxus dreier Schlafzimmer, sowie dreier Bäder, jedes ausgestattet mit Fenstern, die für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgen. Ein an den Pool angrenzender Wellnessbereich verfügt über eine Sauna mit herrlichem Bergblick, ein kleines Bad mit Dusche und einen Ruheraum mit Blick in den Garten und aufs Pool.

Genießen Sie die frische Tiroler Bergluft auf einer der drei großzügigen Terrassen, die den Blick auf die majestätischen Berge und die grüne Umgebung freigeben. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die Seele baumeln lassen. Die weitläufige Wiese mit Obstbäumen und viele kleine, reizvolle Ecken im Garten ergänzen das Wohlfühlerlebnis und lassen jeden, ob jung oder älter, seinen Lieblingsplatz finden!

Für Ihr Fahrzeug stehen gleich zwei Carport-Stellplätze, sowie drei Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Erleben Sie die Kombination aus modernem Wohnen und traditionellem Tiroler Charme in einem der schönsten Flecken Österreichs. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonders charmanten Wohn- und Wohlfühlangebot!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.
 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Sautens, Tirol, am Eingang vom Ötztal, besticht durch seine ideale Lage inmitten

der Natur! - und dennoch ist eine perfekte Infrastruktur gegeben: Ärzte, Schulen, einen Kindergarten, sowie Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe! Darüber hinaus haben Sie alle beliebten Sportmöglichkeiten, wie die begehrtesten Skigebiete, Rafting, Golf, Radstrecken, Wanderwege, etc. alles in kurzer Reichweite mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln!
Außerdem besteht eine sehr gute Anbindung an Innsbruck (50 km), Autobahn (A12), Flughäfen und Bahnhof.

Bilder



















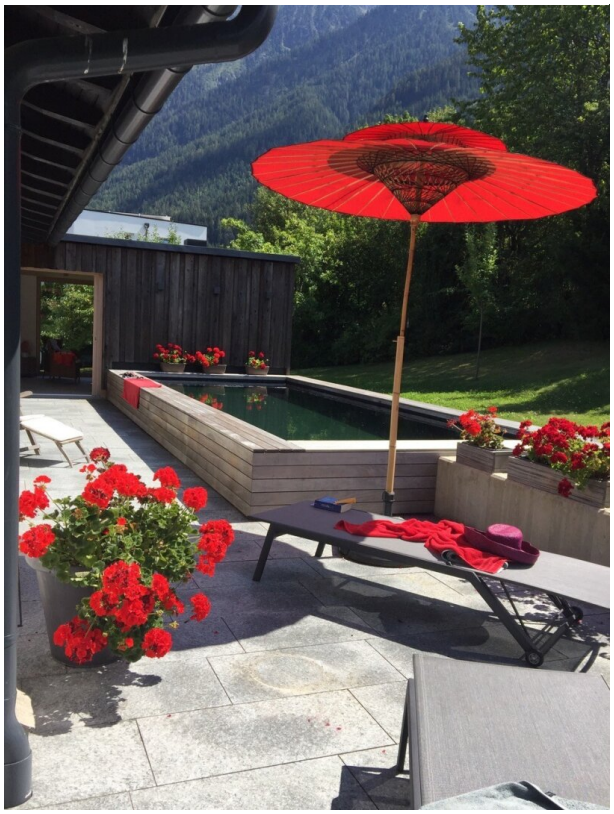








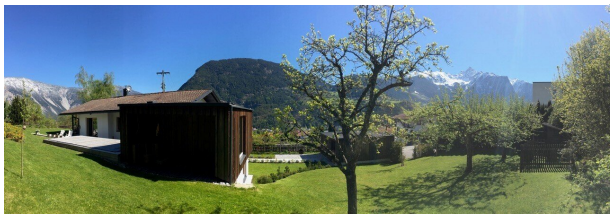




















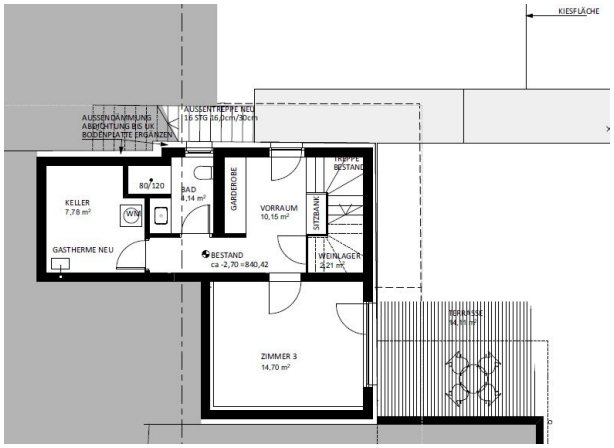


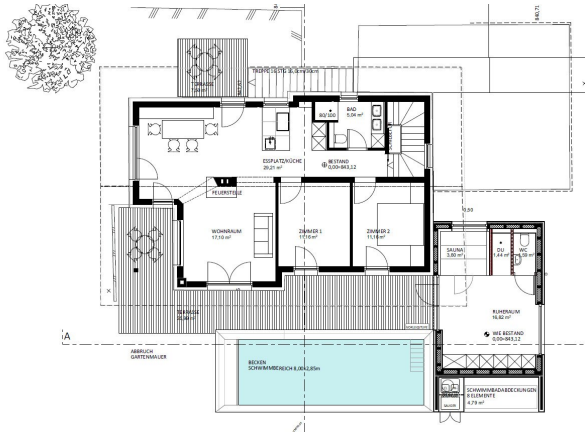




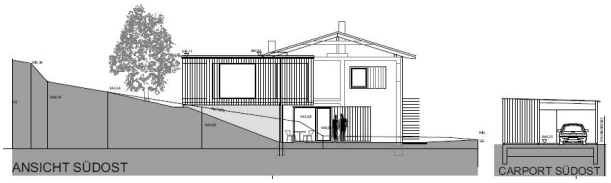



Salchat
11
9
5
Salchat
1
3
35


KIESFLÄCHE
AUSSENTREPPE NEU
16 STG 16,0cm/30cm
AUSSENDÄMMUNG
ABBRÜCHLING BIS UK
BODENPLATTE ERGÄNZEN
KELLER
7,78 m²
80/120
BAD
4,14 m²
GARDEROBE
VORRAUM
10,15 m²
TREPPE
BESTAND
SITZBANK
WEINLAGER
2,21 m²
GASTHERME NEU
BESTAND
ca. -2,70 = 840,42
ZIMMER 3
14,70 m²
TERRASSE
84,00 m²


ESSPLATZKÜCHE
BAD
5,04 m²
BESTAND
0,00=843,12
FEUERSTELLE
WOHNRAUM
17,53 m²
ZIMMER 1
17,74 m²
ZIMMER 2
11,6 m²
SAUNA
3,80 m²
WC
1,59 m²
TERRASSE
84,00 m²
ABBRUCH
GARTENMAUER
BECKEN
SCHWIMMBECKEN Ø 3,00/1,85m
RUHERAUM
16,82 m²
WHG BESTAND
0,00=843,12
SCHWIMMBADABDECKUNGEN
X ELEMENTE
4,79 m²


ANSICHT NORDWEST


ANSICHT SÜDOST
CARPORT SÜDOST