



Doppelhaus Oberperfuss
Kengelscheiben 3a & 3b

*Stilvolles Wohnen
für Anspruchsvolle*

Zukunftsorientiertes Wohnen mit Stil

Ihr neues Doppelhaus in Oberperfuss

Willkommen in einem Zuhause, das modernen Wohnkomfort, nachhaltige Technik und architektonische Ästhetik auf höchstem Niveau vereint. Dieses exklusive Doppelhaus in Oberperfuss bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Aufatmen, Genießen und Ankommen – mit Liebe zum Detail und Blick in die Zukunft gestaltet.

Licht, Weite und Wohnqualität

In beiden Haushälften erwarten Sie lichtdurchflutete Wohnräume, die durch ihre Großzügigkeit und klare Linienführung überzeugen. Die hochwertige Ausstattung umfasst Vinylböden in eleganter Holzoptik sowie edles Feinsteinzeug in den Nassräumen. Fix verbaute, moderne Küchen bieten Komfort und Funktionalität auf hohem Niveau. Die Bäder und WCs sind mit geschmackvollen Keramiken und stilvollen geschwärzten Echtglasduschwänden ausgestattet – ein Zusammenspiel aus Design und Qualität.

Nachhaltigkeit trifft Technik

Das Doppelhaus erfüllt höchste energetische und technische Standards. Eine ökologische Wärmepumpe in Kombination mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage sorgt für eine effiziente und umweltschonende Energieversorgung. Damit wohnen Sie nicht nur stilvoll, sondern auch zukunftsorientiert und energiesparend.

Architektur mit Anspruch

Die klare, ästhetische Architektursprache und die wertigen Materialien unterstreichen den hohen Anspruch dieser Immobilie. Großzügige Abstell- und Kellerräume bieten ausreichend Platz für Ordnung und Struktur im Alltag.

Freiraum und Mobilität

Jede Haushälfte verfügt über zwei Garagenstellplätze sowie einen großzügigen Vorplatz. Die weitläufigen Terrassen mit unverbaubarem Rundumblick laden zum Entspannen ein und erweitern den Wohnraum harmonisch ins Freie.

Dieses Doppelhaus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Statement für modernes, nachhaltiges Wohnen in traumhafter Lage.







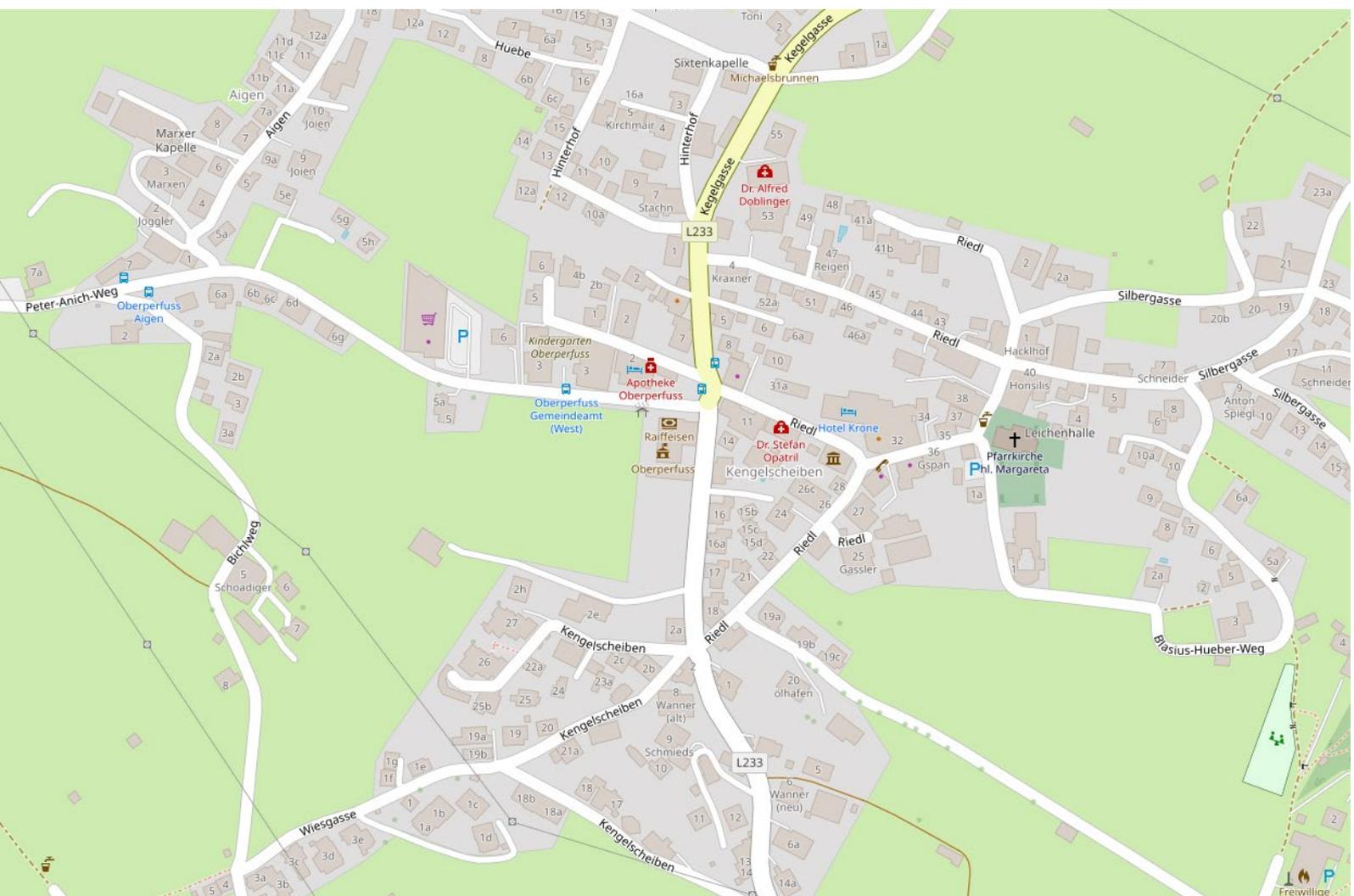
*Sonniger
Lebensmittelpunkt
mit Charakter
und Vielfalt*

Terrassenblick

Auf einer ausblicksreichen Mittelgebirgsterrasse, am Fuße des Rangger Köpfels und am Eingang zum Sellraintal liegt – 15 Kilometer westlich der Landeshauptstadt und etwas mehr als 200 Höhenmeter über dem Inntal – der mit knapp über 3000 Einwohner überschaubar große Ort Oberperfuss, der übrigens unter anderem für seine mehr als 20 Kapellen bekannt ist und insbesondere in Hinblick auf naturnahen Lebensraum einiges zu bieten hat.

In der Nähe ist...

- Medizinische Infrastruktur (Allgemeinärzte, Fachärzte, Apotheke)
- Ausgezeichnete Kinderbetreuungs- und Schulstruktur
- Restaurants, Konditorei und Imbisse
- Lebensmittelnahversorger
- Postpartner
- Banken
- Kinderspielplätze
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Vielfältige Sportmöglichkeiten
- Aktives Vereinsleben
- Gemeindeamt
- Nächtigungsangebote in der Nähe



Freizeit & Sport

Berge und Natur hautnah: Ob Skifahren, Skitouren, (Schnee-)Wandern oder Bergtouren – vom Roßkogel und dem Rangger Köpfl, von den Sellrainer Bergen bis in die berühmten Kalkkögel bietet Oberperfuss die perfekte Ausgangslage für alle Berg- und Naturliebhaber, quasi direkt von der Haustür weg.

- Skifahren und Rodeln am Rangger Köpfl, direkt vor der Haustür
- Weitere Skigebiete im Umfeld
- Skitouren
- Skischule im Ort
- Schwimmbäder im Umfeld (Völs, Innsbruck, Telfs)
- Sportplatz (Fußball, Beachvolleyball, Skaterpark) und Tennisplatz
- Wandern & Bergtouren
- Biken
- Naherholung
- Gutes Spielplatzangebot



Sonnenstunden

Mit seiner exponierten Lage auf der Mittelgebirgsterrasse wird am Standort des Objekts eine Besonnungsdauer von 4 bis 6 Stunden pro Tag im Winter und bis zu 15 Stunden im Sommer gemessen. Das bedeutet nicht nur Licht und Wärme in Bezug auf die Lebensqualität, sondern auch im Hinblick auf das Solarpotenzial, das im Jahresmittel zwischen 1200 und 1400 KWh/m² liegt.



Solarpotential pro Jahr



Sonnenscheindauer 21. Dezember

*Ausführungs-
highlights*



Interieur

Das Interieur dieses modernen Doppelhauses in Oberperfuss besticht durch eine harmonische Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumgestaltung und stilvoller Materialwahl.

Wohnräume mit Charakter

Die Wohnbereiche sind mit edlem Vinylboden in authentischer Holzoptik ausgestattet, der eine warme und zugleich moderne Atmosphäre schafft. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein luftiges Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein.

Vollausgestattete Küchen

In beiden Haushälften erwarten Sie moderne, fix verbaute Küchen, die nicht nur durch ihr ansprechendes Design, sondern auch durch ihre Funktionalität überzeugen. Hochwertige Geräte (exkl. Kühlschrank) und durchdachte Stauraumlösungen

machen das Kochen zum Vergnügen.

Exklusive Bäder & WC-Anlagen

Die Bäder und WC's sind wahre Wohlfühloasen. Sie wurden mit elegantem Feinsteinzeug verflieselt und mit hochwertigen Keramiken ausgestattet. Die geschwärmte Echtglasduschwand setzt ein stilistisches Highlight und verleiht den Nassräumen einen Hauch von urbanem Luxus.

Eleganz bis ins Detail

Ob Bodenbeläge, Sanitärausstattung oder Küchenkonzept – das Interieur dieses Doppelhauses überzeugt durch eine konsequent hochwertige Ausführung, die Komfort und Ästhetik ideal vereint.



Exterieur

Modern und sich trotzdem harmonisch ins Ortsbild einfügend besticht das Objekt mit Zeitlosigkeit.

- Fassade mit Struktur verputzt, teilweise Steinverkleidung
- Dach bekiest und mit Photovoltaik bestückt
- Großzügige Fensterflächen mit elektronischer Beschattung und Insektenrollos
- Terrassen mit Glasbrüstungen und Belag in Feinsteinzeug



Technik

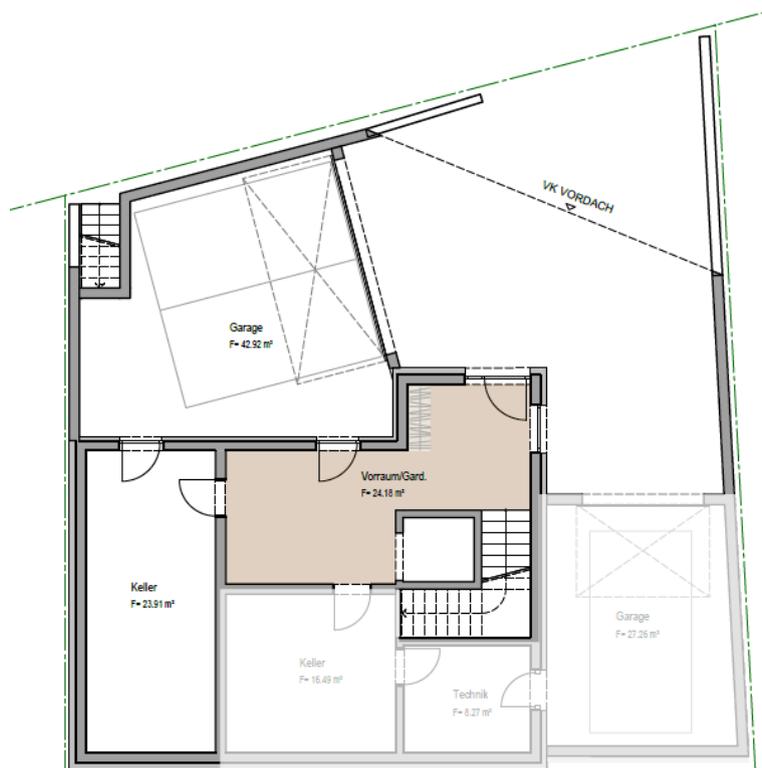
Die Gebäudetechnik ist durchdacht und zukunftsgerichtet, vor allen im Hinblick auf Gebäudeenergie. Hoher Wert wurde außerdem auf die Einbindung lokaler Partner und Produkte gelegt, denn auch hierbei wurde darauf geachtet, den ökologischen Fußabdruck so klein wie möglich zu halten.

- Energiesparende Gebäudestruktur mit guten Dämmwerten bei Werkstoffen
- Heizsystem mit Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Einfache Nachrüstbarkeit von E-Ladeinfrastruktur
- Glasfaserinternet

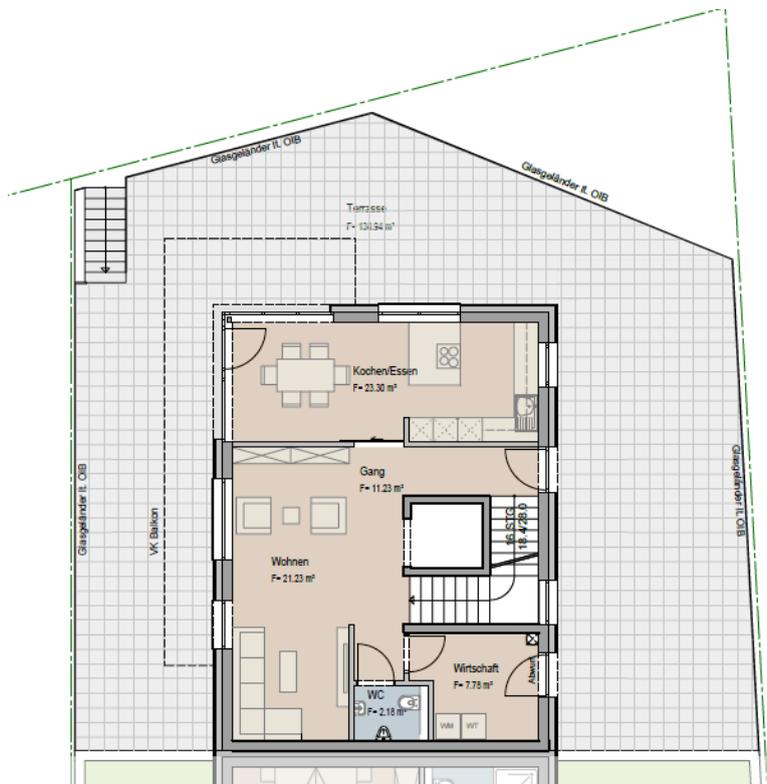
Haus Kengelscheiben 3a



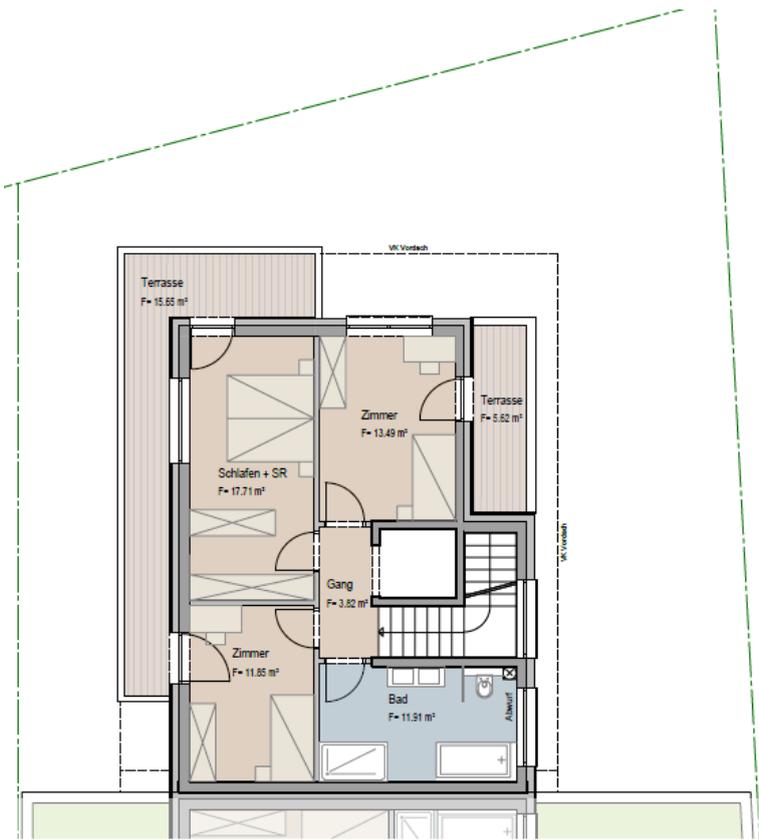
Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



Eckdaten

Kengelscheiben 3a

<i>Wohnfläche</i>	149 m ²
<i>Terrassenfläche</i>	131 m ² m ²
<i>Balkonflächen</i>	21 m ²
<i>Kellerfläche</i>	24 m ²
<i>Parkplätze</i>	2 Garagenstellplätze

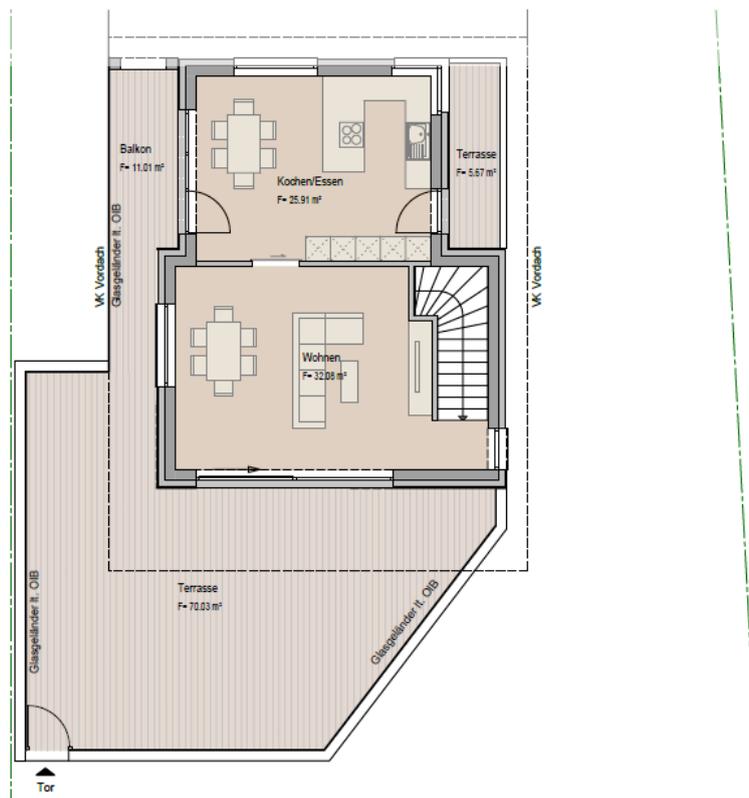


Haus Kengelscheiben 3b

Erdgeschoß



Obergeschoß



Eckdaten

Kengelscheiben 3b

<i>Wohnfläche</i>	120 m ²
<i>Terrassenfläche</i>	70 m ²
<i>Balkonflächen</i>	17 m ²
<i>Kellerfläche</i>	in Garage
<i>Parkplätze</i>	2 Garagenstellplätze

