

**Haus mit zwei Wohnungen auf ca. 820 m²
Traumgrundstück mit Berg & Flussblick**



W1 Terrasse EG

Objektnummer: 1613_11114
Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6134 Vomp
Baujahr:	ca. 1951
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	214,50 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Keller:	10,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 57,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

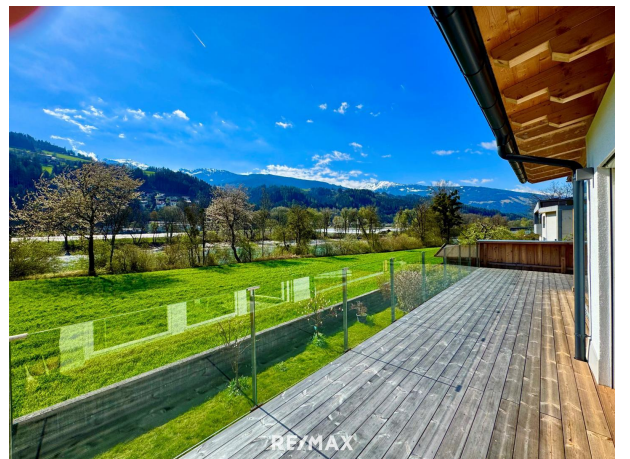
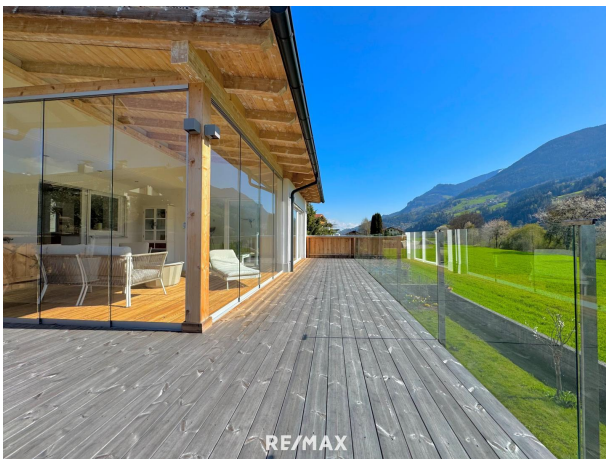
Provisionsangabe:

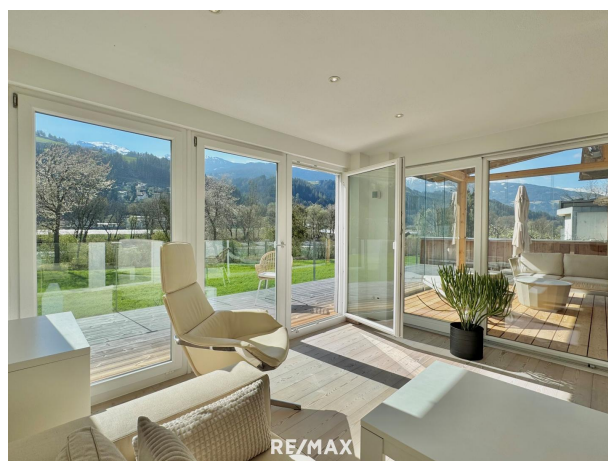
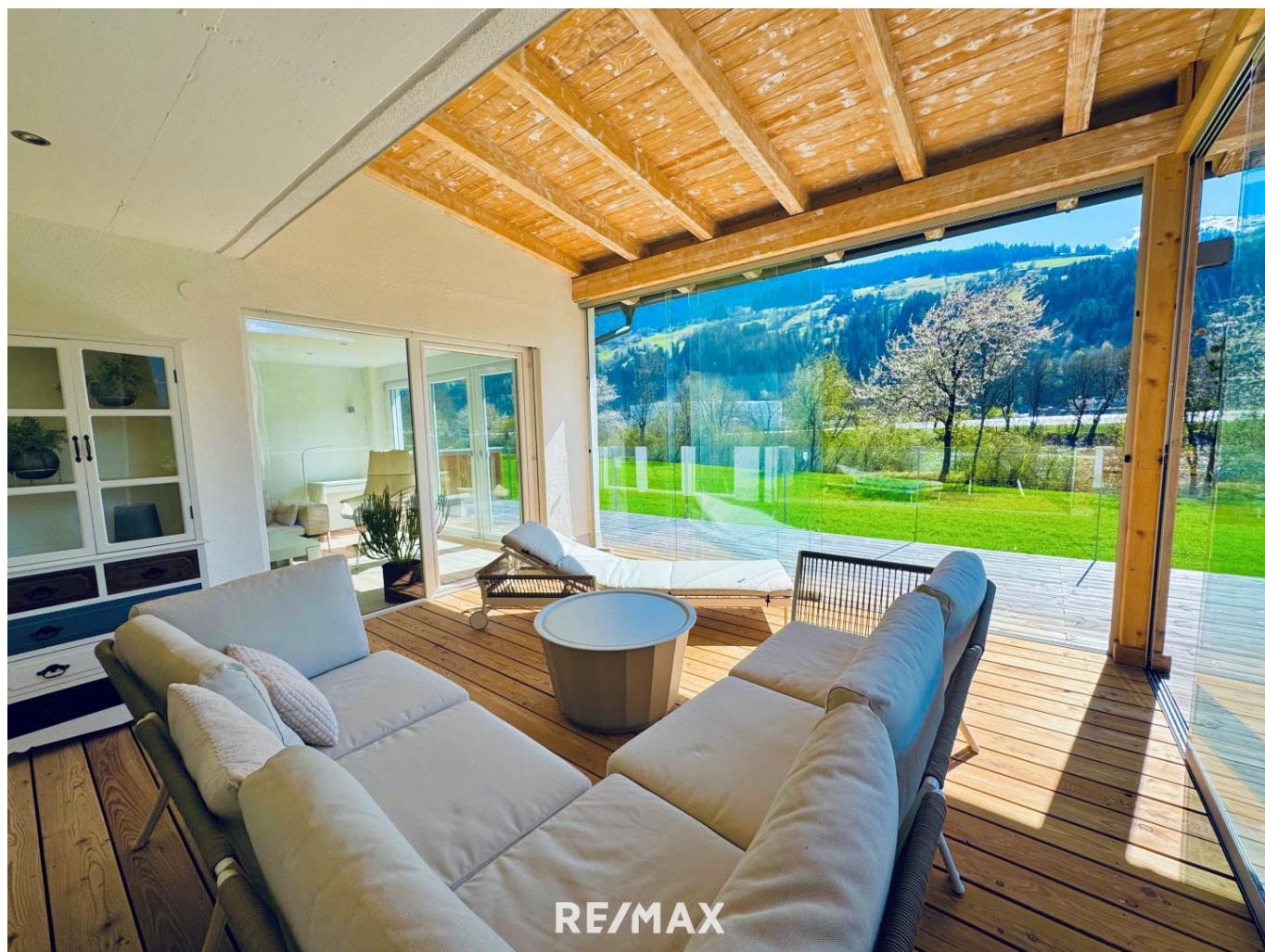
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

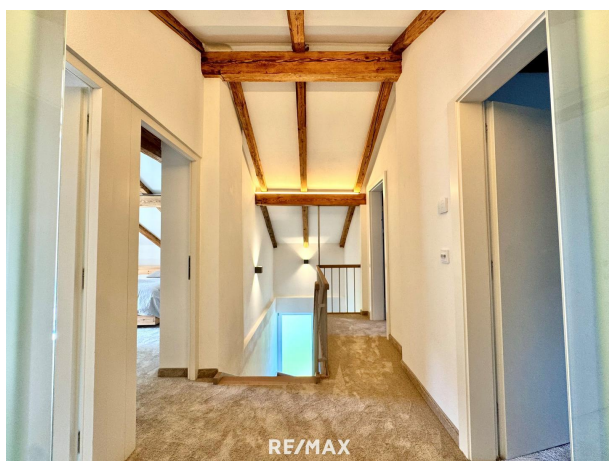


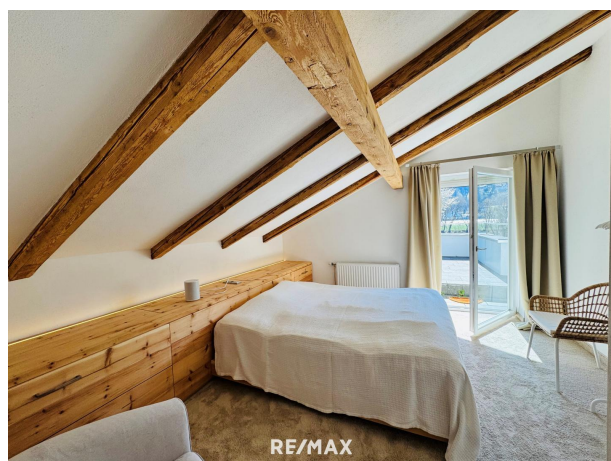
Silvana Andrasevic

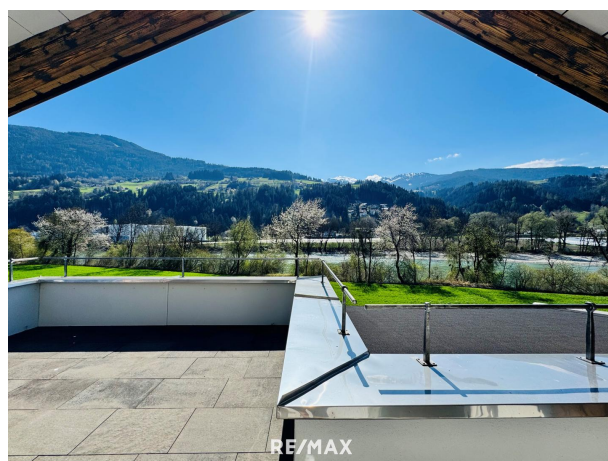




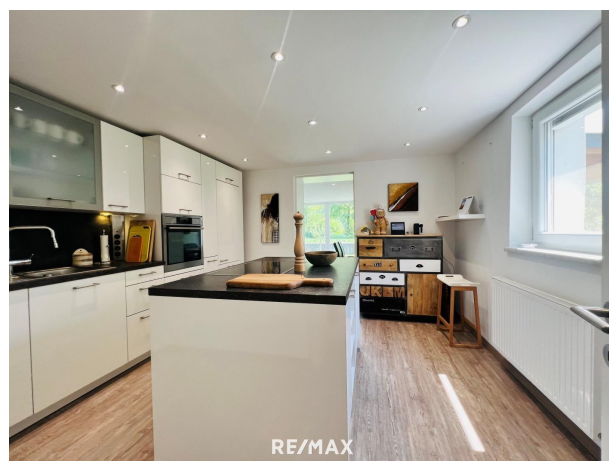
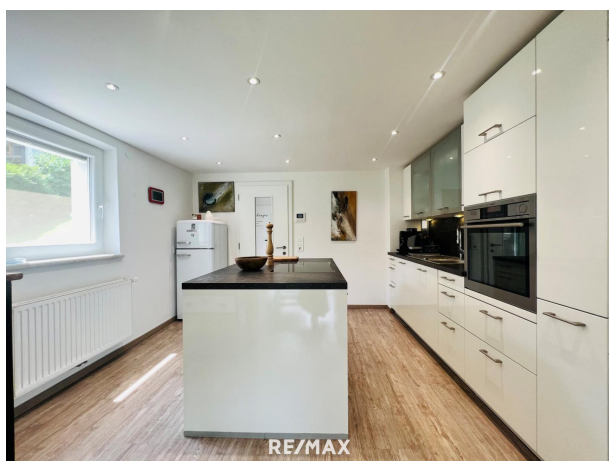




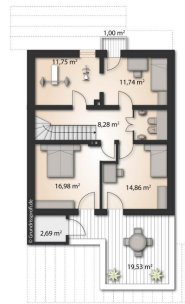




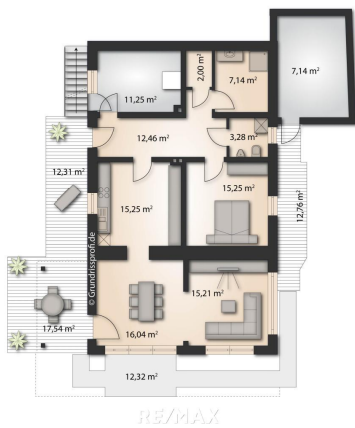
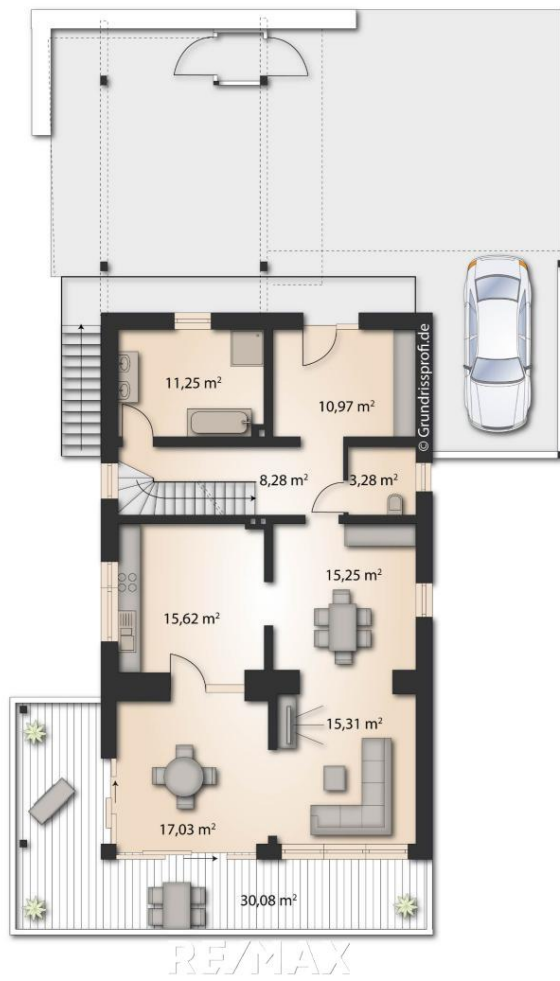








RE/MAX



Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Der Ortsteil Altmahd liegt im Unterinntal und ist ca. 25 km östlich von Innsbruck entfernt. Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so dass Innsbruck und andere umliegende Städte schnell und bequem erreichbar sind. Die Marktgemeinde Vomp, zu der Altmahd gehört, ist die zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Schwaz und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Umgebung von Altmahd ist von einer atemberaubenden Natur geprägt. Die umliegenden Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Bergsteigen und andere Outdoor-Aktivitäten. Der Inn lädt zu Spaziergängen entlang des Ufers ein.

Objektbeschreibung

Der Ausblick auf Fluss und Berge macht diesen Ort zu einem außergewöhnlichen Platz- ein seltenes Juwel in Tirol.

Dieses bezaubernde Zweifamilienhaus mit ca. 224,86 m² besticht durch seinen einzigartigen Ausblick und seine Südlage auf einem ca. 820 m² großen Grundstück.

Die großzügige Gartenfläche bietet viel Raum für Erholung und private Entspannung. Sie ist von Bäumen und Blumen umgeben und nach Süden sowie Südwesten ausgerichtet.

Das Haus besteht aus zwei Wohnungen: einer Maisonettewohnung mit ca. 147,37 m² im Erd- und Obergeschoss sowie einer zweiten Wohnung mit ca. 77,49 m² im Untergeschoss.

Es vereint modernen Wohnkomfort mit einer warmen, einladenden Atmosphäre.

Im Jahr 2024 wurde das Haus umfassend modernisiert mit einer effizienten Luftwärmepumpe sowie Photovoltaikanlagen ausgestattet, was nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen ermöglicht.

Besonders im Obergeschoss sorgen Wände aus Lehmputz für ein angenehmes Raumklima und ein behagliches Wohngefühl.

Wohnung 1

Die Maisonettenwohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss und bietet insgesamt eine großzügige Wohnfläche von ca. 147,37 m².

Der Wohnbereich zeichnet sich durch lichtdurchflutete Räume aus, die mit weiß geölten Lärchendielen einen wohligen Charme versprühen.

Bodentiefe Fensterfronten ermöglichen einen ungehinderten Blick in die umliegende Natur und bieten zu jeder Jahreszeit ein einzigartiges Erlebnis.

Die hochwertige Innenausstattung umfasst Einbauschränke aus Zirbenholz sowie eine neuwertige Küche inklusive Elektrogeräten, die bereits im Preis enthalten sind.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem 2024 neu erbauten Wintergarten (ca. 17,03 m²) und einer großzügigen Terrasse (ca. 33,08 m²) mit einem stilvollen Glasgeländer.

Diese Bereiche erweitern den Wohnraum nach außen und bieten Ihnen einen spektakulären Blick auf die umliegende Natur – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Sowohl der Wintergarten als auch die Terrasse im Erdgeschoss sind direkt von der Küche und vom Wohnbereich aus begehbar.

Sie laden das ganze Jahr über zu entspannten Mahlzeiten im Freien ein und bieten den neuen Eigentümern so die Möglichkeit, die traumhafte Landschaft vollends zu genießen.

Die zweite Terrasse befindet sich im Obergeschoss, von dieser Terrasse aus können sie die atemberaubende Aussicht und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Zusätzlich können Licht und Beschattung im Erdgeschoss bequem über ein Display gesteuert und programmiert werden.

1. Obergeschoss :

Im Obergeschoss der Maisonettenwohnung erwartet Sie ein einladender Flur mit hohen Räumen und einem sichtbaren Dachstuhl, der der Wohnung eine besondere Note verleiht.

Im Jahr 2024 wurde das gesamte Dachgeschoss entkernt und neu gestaltet.

Die Wände und die Dachuntersicht sind mit hochwertigem Lehmputz versehen, was ein gesundes und angenehmes Raumklima schafft.

Hier finden Sie ein modernes WC mit Doppelwaschbecken, ein Abstellraum sowie vier geräumige Schlafzimmer.

Zwei der Schlafzimmer auf der sonnigen Südseite bieten Zugang zu einer zweiten großzügigen Terrasse, die Ihnen einen weiteren atemberaubenden Ausblick ermöglicht.

Ein weiteres Schlafzimmer verfügt über einen kleinen Balkon auf der Nordseite – ideal für entspannte Momente.

Wohnung 2

Diese Wohnung befindet sich im Untergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 77,49 m².

Auch diese Wohnung besticht durch modernen Wohnkomfort und lichtdurchflutete Räume. Die hochwertige Innenausstattung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Von der schönen Terrasse aus haben die Bewohner direkten Zugang zum Garten, der die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Zusätzlich stehen fünf Stellplätze für Pkws zur Verfügung, drei davon sind überdacht.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, herrlicher Aussicht und idyllischem Garten macht dieses Haus zu einem wahren Juwel.

Sowohl Wohnung 1 als auch Wohnung 2 bieten ihren Bewohnern einen hohen Wohnstandard und ermöglichen ein komfortables Wohnen inmitten einer traumhaften Landschaft.

Der Heizraum wurde komplett saniert und mit einer modernen Luftwärmepumpenanlage ausgestattet.

Ein 1000-Liter-Brauchwasserspeicher sorgt für Komfort.

Die Energieversorgung erfolgt zusätzlich über eine überwachte Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromerzeugung.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende, ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und würde mich freuen, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen.

Andrasevic Silvija Tel.: 0676 / 77 32 388

Mail: sa@remax-recon.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient

RF: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf

Bedarf:

Faktor Gesamte 1.37
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtenergieeff
izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>