

**Fritzens: Ihr Rückzugsort mit Pool und Bergblick –
entdecken Sie das Exposé**



Objektnummer: 865

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,69 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	81,45 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



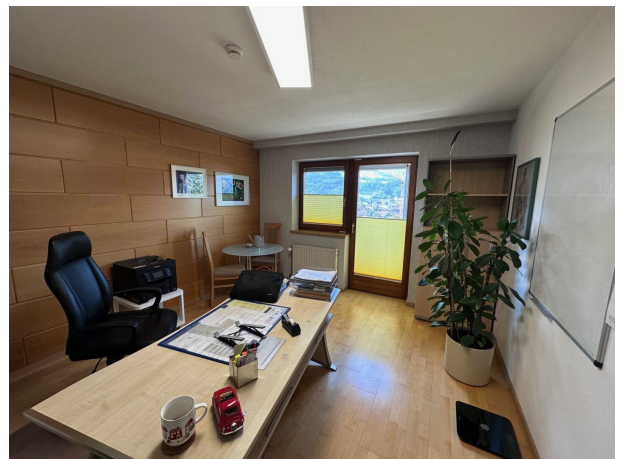
GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz





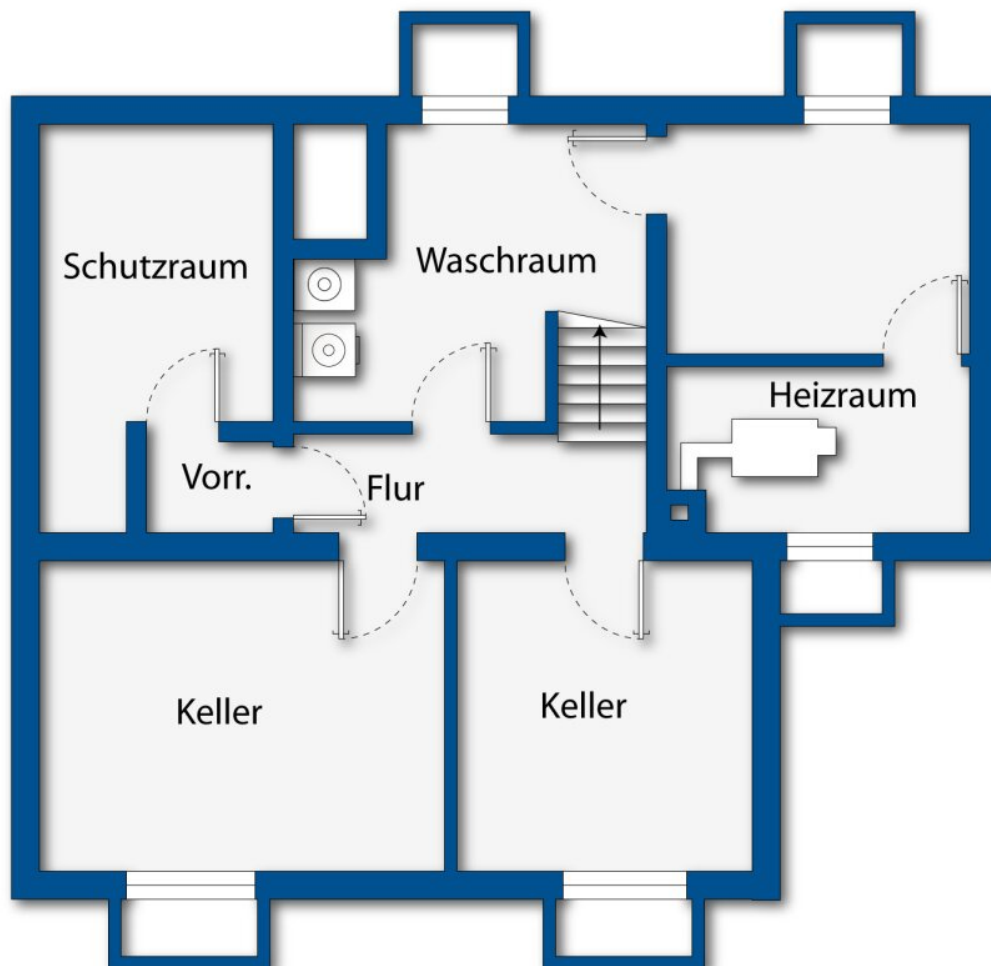


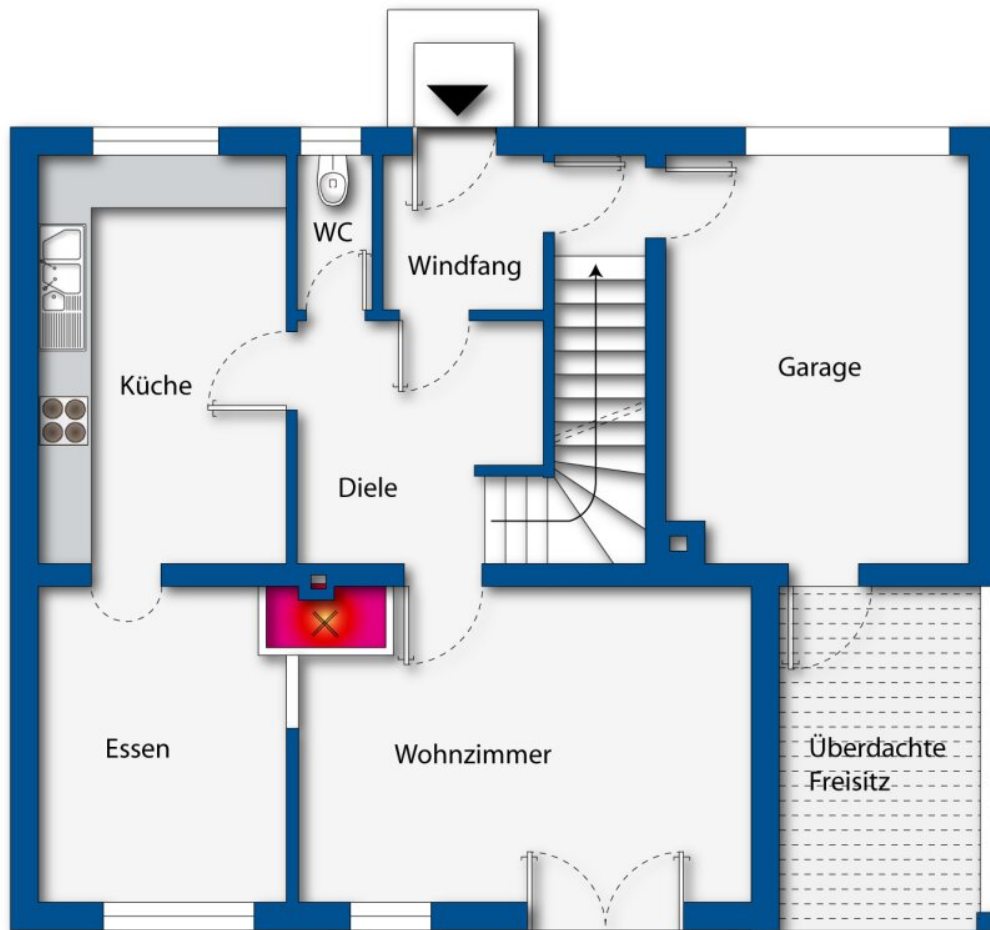


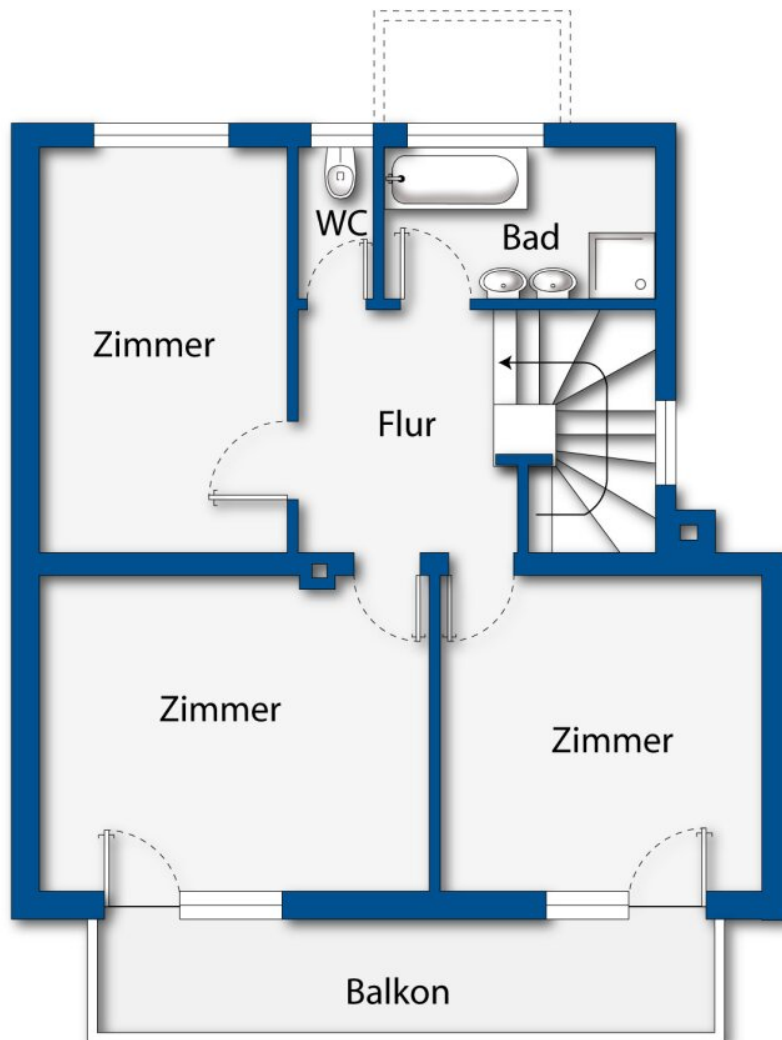












Objektbeschreibung

Willkommen zuhause – wo Lebensqualität Aussicht hat

Stellen Sie sich vor: Sie wachen auf mit Blick in die Weite, atmen klare Luft, während die ersten Sonnenstrahlen Ihren Garten berühren. Ein Sprung in den eigenen Pool, frischer Kaffee auf dem Balkon mit atemberaubendem Panorama – und das alles in den eigenen vier Wänden. Dieses Doppelhaus ist weit mehr als eine Immobilie. Es ist ein Ort, an dem Wünsche Wirklichkeit werden – für Menschen mit Sinn für Qualität, Ruhe und das Besondere.

Charakter trifft Komfort

Erbaut im Jahr 1985, wurde dieses Haus laufend mit viel Liebe gepflegt und modernisiert. Die Wohnfläche von ca. **131,69 m²** verteilt sich auf durchdachte Räume, die Wärme und Struktur vereinen. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird zusätzlich von einem charmanten **Kachelofen** beheizt, der nicht nur wohlige Wärme spendet, sondern auch für eine unvergleichliche Atmosphäre sorgt – besonders an langen Abenden mit Familie oder Freunden.

Die **neuwertige Küche** ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen, Verweilen und Genießen ein – ob Alltag oder Festtag. Der Blick aus dem Fenster erinnert dabei stets daran, wie wertvoll ein Zuhause im Grünen sein kann.

Wohnen, Baden, Genießen

Ein echtes Highlight erwartet Sie im Garten: Der ca. **5 x 2,5 Meter große Pool mit Gegenstromanlage** (gebaut 2010) ist Ihr privates Wellness-Refugium. Ob sportliches Schwimmen oder entspanntes Treibenlassen – hier genießen Sie Urlaubsmomente im Alltag.

Auch im Inneren wurde an alles gedacht: **Alle Bäder und WCs wurden vor vier Jahren** auf zeitgemäßen Standard gebracht. Die **Böden** präsentieren sich seit ihrer Erneuerung vor etwa **10 Jahren** in gepflegtem Zustand. Die **Fassade** erhielt 2009 ein frisches, modernes Gesicht, und der **Vorplatz samt Einfahrt** wurde erst vor Kurzem – **vor rund einem Jahr** – neu gestaltet. Das Haus ist selbstverständlich **voll unterkellert** und verfügt über eine **Garage**.

Der **Garten** lädt zu jeder Jahreszeit zum Leben im Freien ein. Ein Glas Wein bei Sonnenuntergang, spielende Kinder auf der Wiese oder ein Grillabend mit Freunden – dieses Zuhause kennt keine Kompromisse. Und vom **Balkon** genießen Sie täglich eine **traumhafte Aussicht**, die Worte überflüssig macht.

Strom (TiwaG)

Heizöl

Kachelofenholz (Holzbriketts)

Gemeindeabgaben (Wasser, Abwasser, Müll etc.)

Gesamte monatliche Betriebskosten

Jetzt anfragen und sich ein Leben mit Stil und Aussicht sichern

Ob als exklusives Familienrefugium, stilvolles Heim für anspruchsvolle Paare oder Rückzugsort für Naturliebhaber: Dieses Haus vereint Substanz, Lage und Charme – und bietet eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

**? Dieses Haus muss man erleben – vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung.
? Ein Zuhause mit Seltenheitswert – kontaktieren Sie uns, bevor es jemand anderes tut.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap