Ihr Traumhaus ! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten,Terrasse, Garten und Balkon!

Aussenfasade mit Terasse und Wintergarten

Objektnummer: 4353/240

Eine Immobilie von SEEKIRCHER Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6134 Vomp
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	230,00 m²
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	894.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

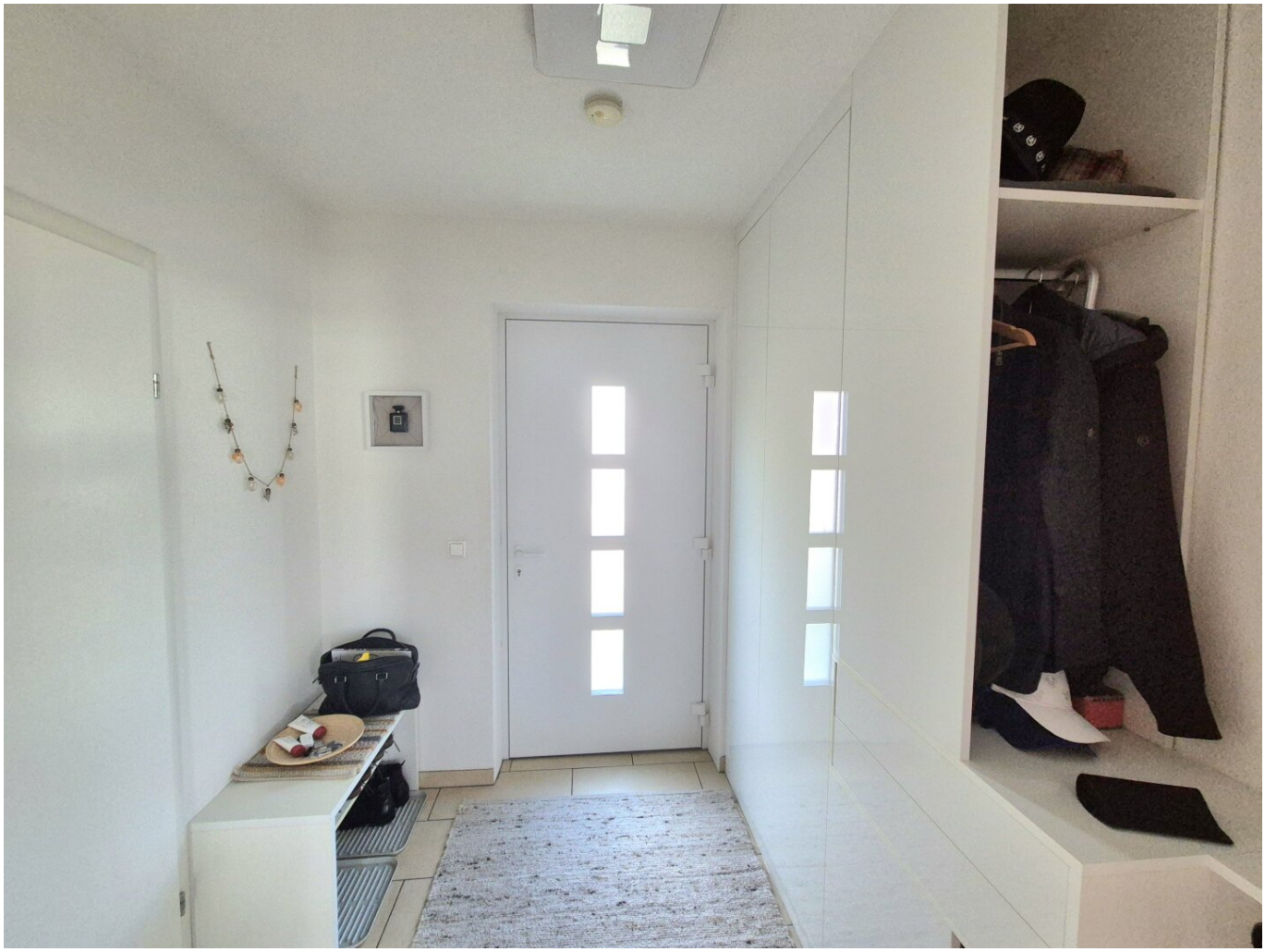
Ihr Ansprechpartner

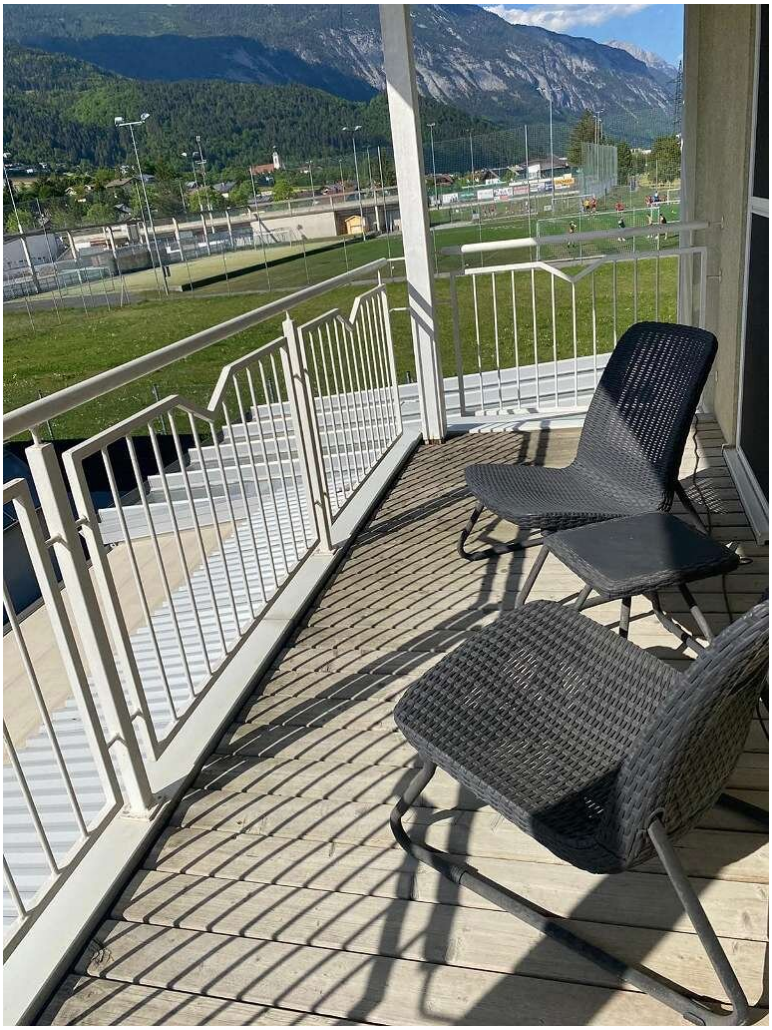
Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

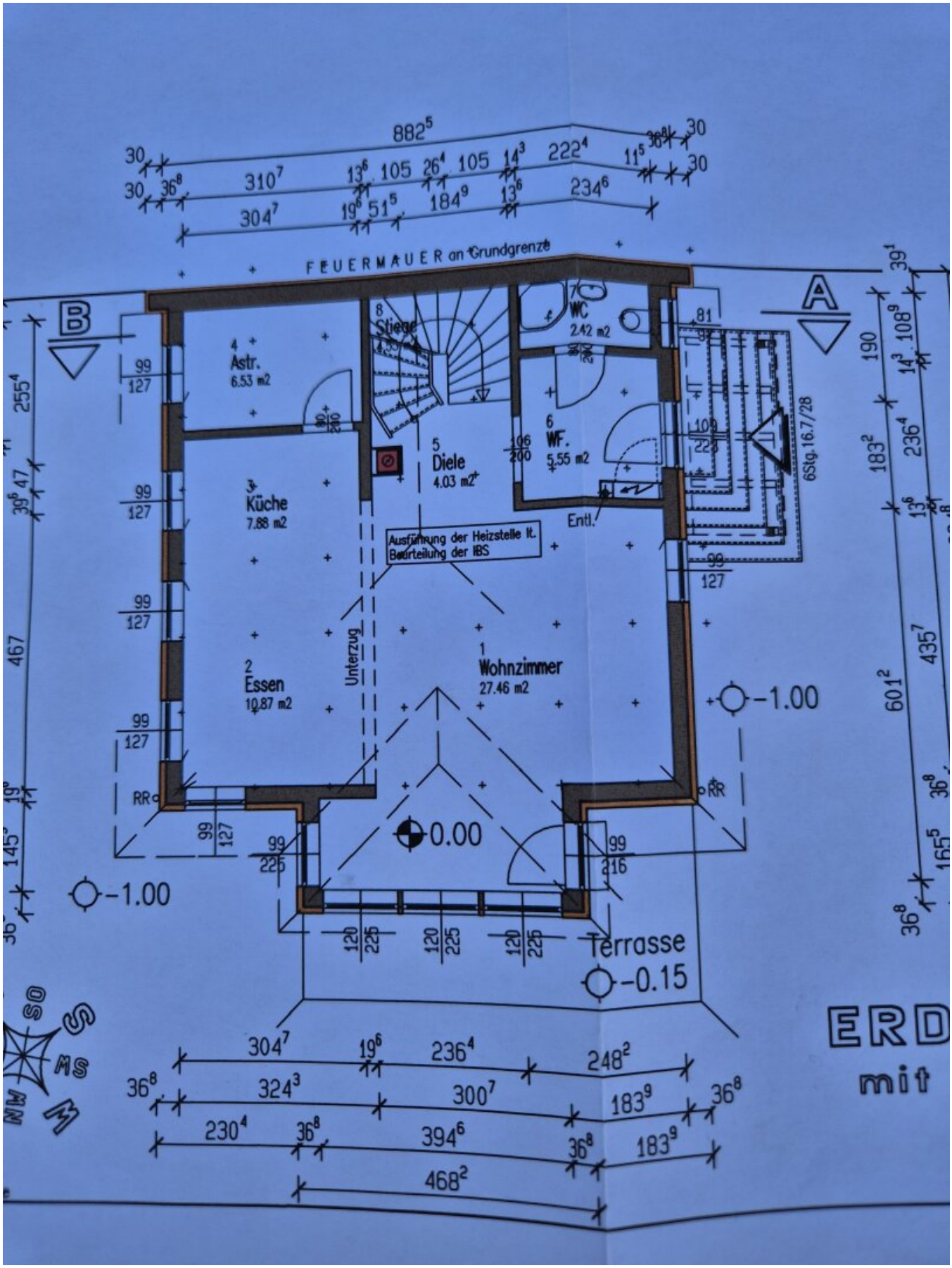
T +43 650 40 103 40

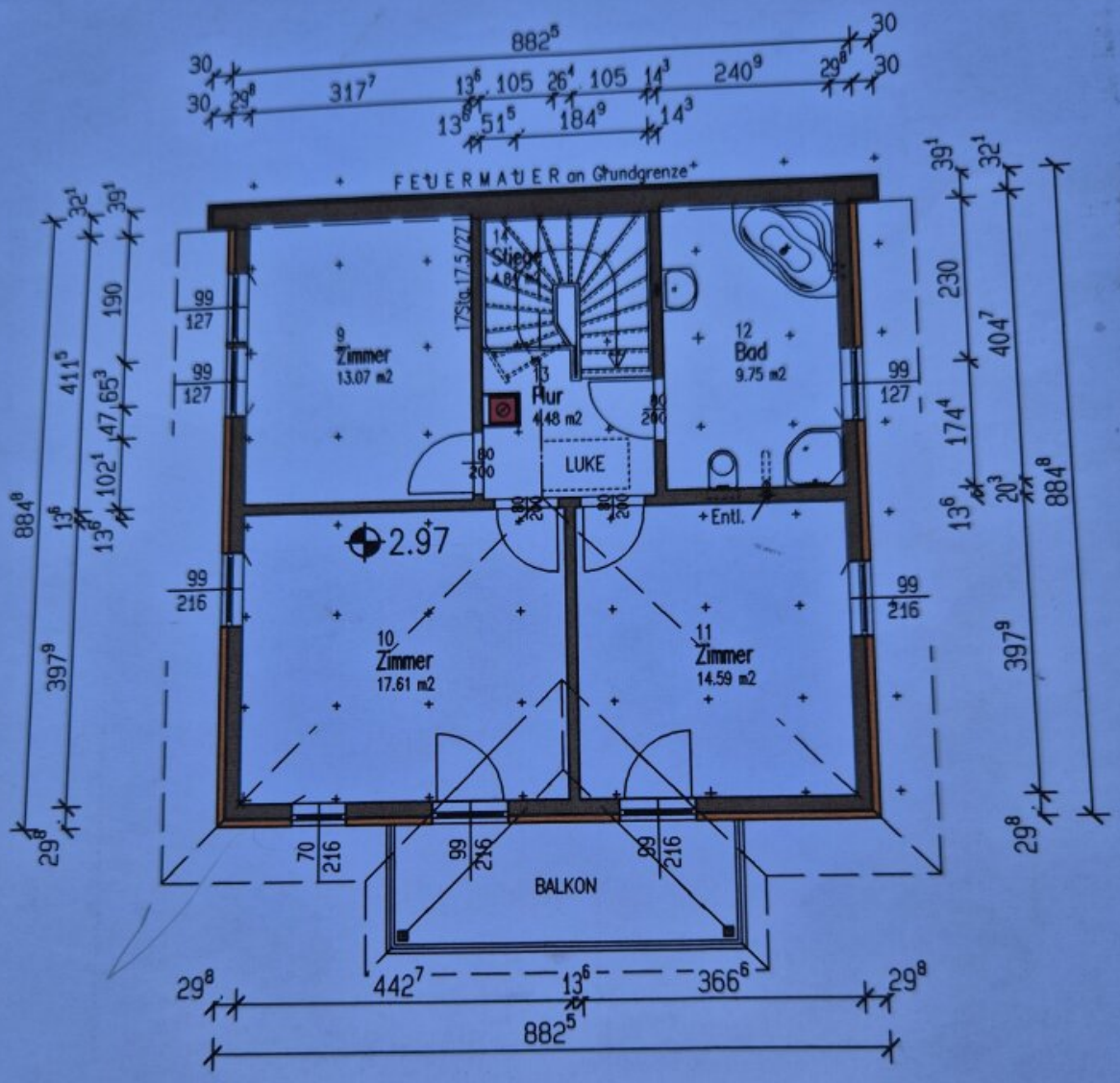
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



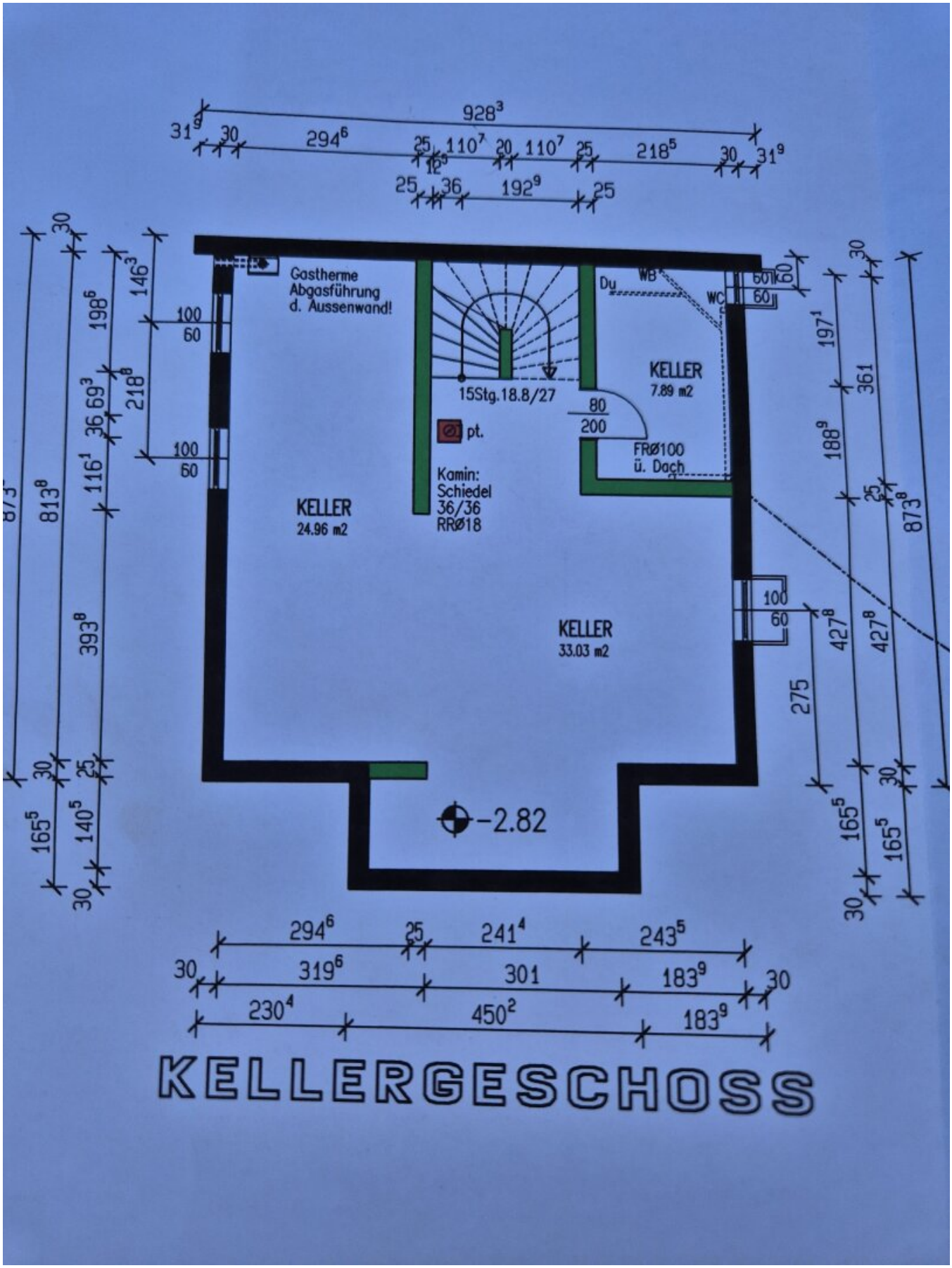


SEEK
IMMO


FEUERMAUER an Grundgrenze
4 Astr. 6.53 m2
8 Stiege
7 WC 2.42 m2
6 WF. 5.55 m2
5 Diele 4.03 m2
3 Küche 7.88 m2
2 Essen 10.87 m2
1 Wohnzimmer 27.46 m2
Unterzug
Ausführung der Heizstelle lt. Beurteilung der HBS
Entl.
6Stg.16.7/28
RR
0.00
-1.00
Terrasse
-0.15
ERD
mit



OBERGESCHOSS

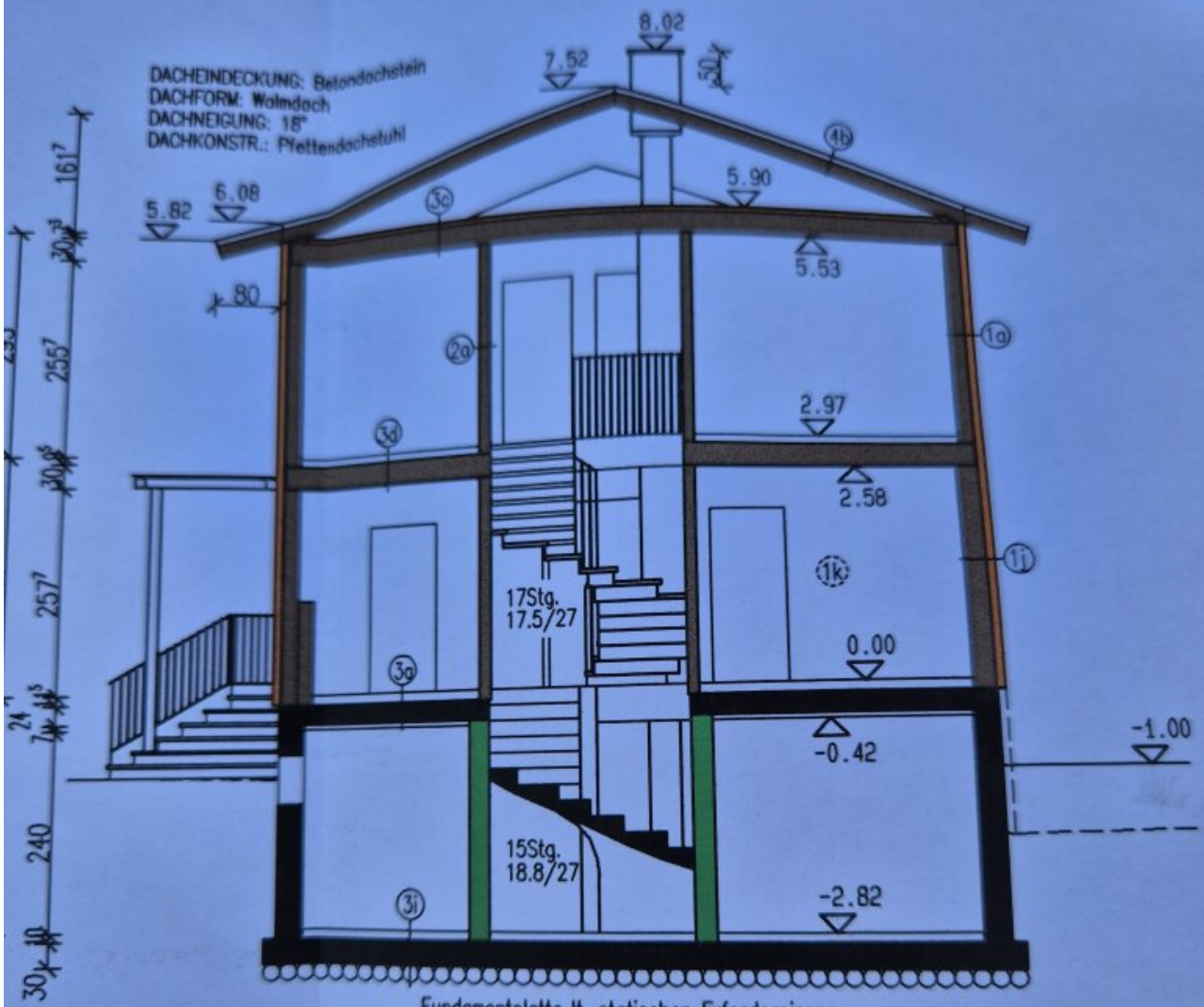


KELLERGESCHOSS

18.00mm GIPSKARTON-PLATTE GKF

40.00mm ZEMENTAUSGLEICHSESTRICH
200.00mm STAHLBETONPLATTE
60.00mm DÄMMPLATTE m. einem Lambdawert von mind. 0.05W/m2K
10.00mm PUTZ

SCHNITT (4b) DA
BE
40.00mm 40,
60.00mm 40
0.15mm AR
180.00mm SP



Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen

SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

Highlights des Einfamilienhauses :

 # zentrumsnaheToplage in Vomp in einer Sackgasse

 # Haus wurde an die Grundstücksgrenze gebaut , dadurch dreiseitiger großer Garten

 # extrem niedrige Betriebskosten durch Wärmpepumpe und Photovoltaikanlage (umgerüstet im Jahre 2023 !)

 # im Sommer Kühlung des Hauses durch die Wärmepumpe mit dem eigenen Strom der Photovoltaikanlage

 # Fußbodenheizung im kompletten Haus inkl. Keller

 # offene sehr große Wohnküche

 # 11m² großer unbeheizter Wintergarten mit Granitboden

 # Terasse mit Überdachung und Infrarotheizung

 # sehr großer Garten mit ca. 230 m²

 # Doppelcarport mit Erweiterungsmöglichkeit der Photovoltaikanlage

 # großer Keller mit Sauna

etc,etc

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Vomp, Tirol! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine optimale Lage inmitten unberührter Natur und gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Mit einer großzügigen Fläche von 130 m² erstreckt sich dieses traumhafte Haus über zwei Etagen und bietet Ihnen ausreichend Platz für die ganze Familie. Die vier lichtdurchfluteten Zimmer sind ideal gestaltet, um ein harmonisches Wohnambiente zu schaffen. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Der Garten, die Loggia und die Terrasse laden dazu ein, die frische Bergluft und die idyllische Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im eigenen Garten entspannen oder mit Freunden auf der Terrasse grillen. Der Balkon bietet Ihnen zusätzlich einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft und ist der perfekte Ort, um den Sonnenuntergang zu beobachten.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich schnell zuhause fühlen. Mit zwei WCs sind auch größere Familien bestens versorgt, und die praktische Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die beiden Stellplätze direkt vor der Tür bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Vomp ist eine charmante Gemeinde, die Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie im Falle eines Falles bestens versorgt sind. Familien finden hier mit Schulen und Kindergärten ideale Voraussetzungen für eine gute Ausbildung ihrer Kinder. Auch die Nahversorgung ist bestens gesichert: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie zudem schnell in den umliegenden größeren Städten und genießen gleichzeitig die Ruhe und den Frieden, den die Natur zu bieten hat. Die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt, und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben – der Bus bringt Sie bequem in die Umgebung.

Für nur 894.000,00 € wird dieses wunderschöne Einfamilienhaus Ihr neuer Lebensmittelpunkt. Ergreifen Sie diese Gelegenheit, und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Vomp – wo Lebensqualität auf Naturverbundenheit trifft. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap