

## **Einfamilienhaus mit Traumblick ins Inntal zu verkaufen**



Titelbild

**Objektnummer: 25K156**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6134 Vomp
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	137,80 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	263,73 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,00 €
<b>Heizkosten:</b>	86,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

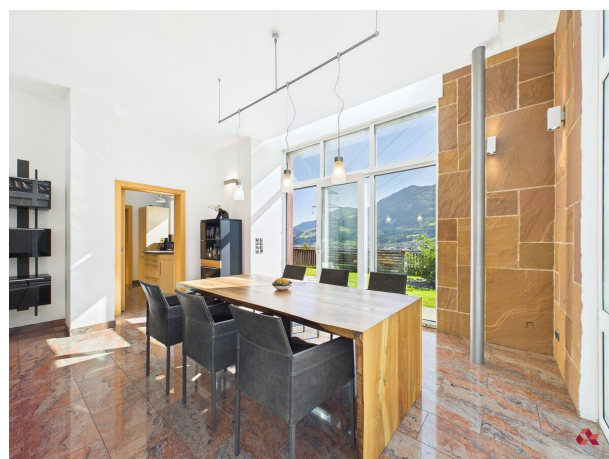
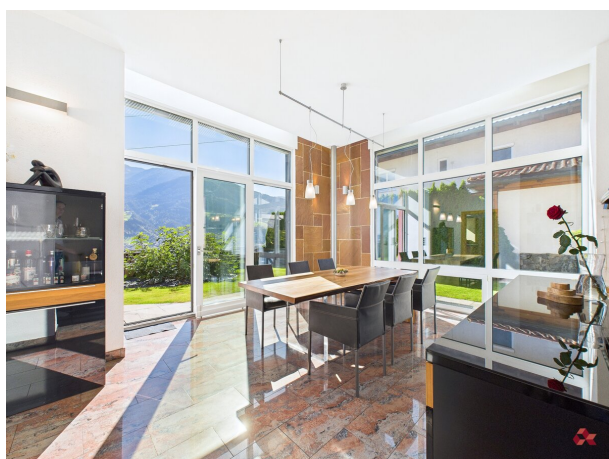


**Lena-Marie Thaler**

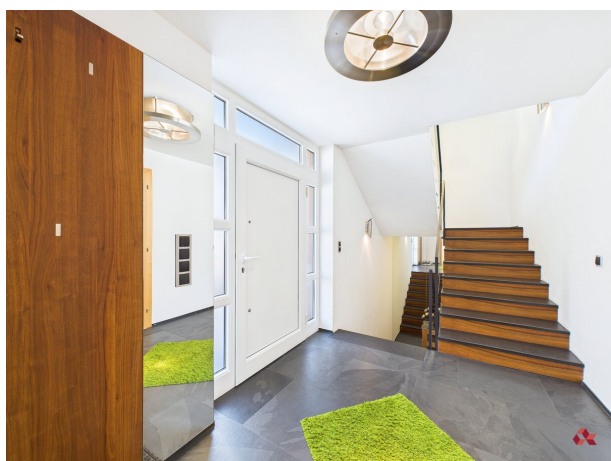
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

T 004353722158550







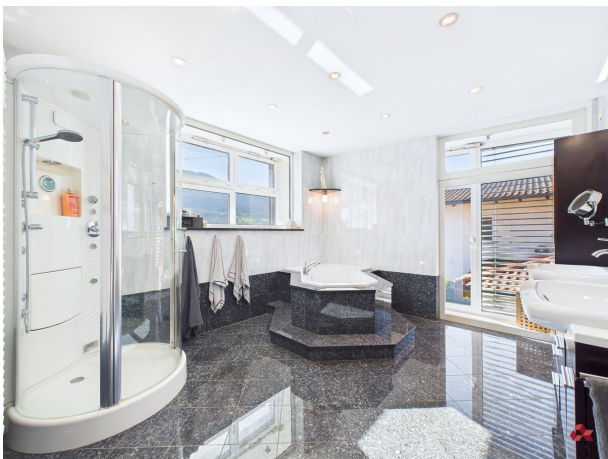
























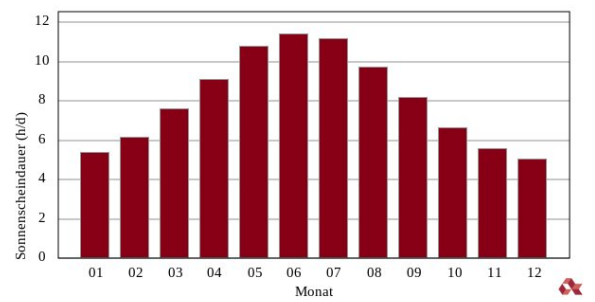
#### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 102405.75, 246605.65

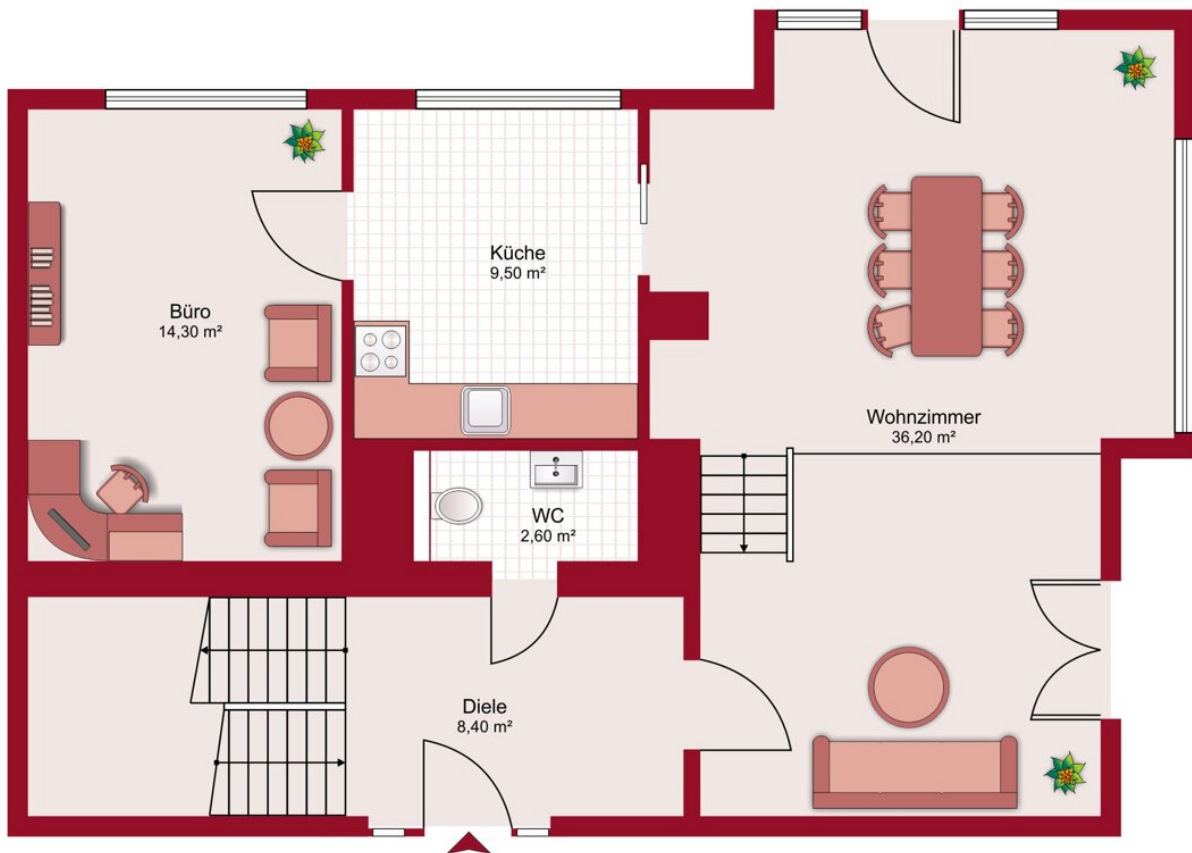
Abfragehöhe (m): 604.4 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

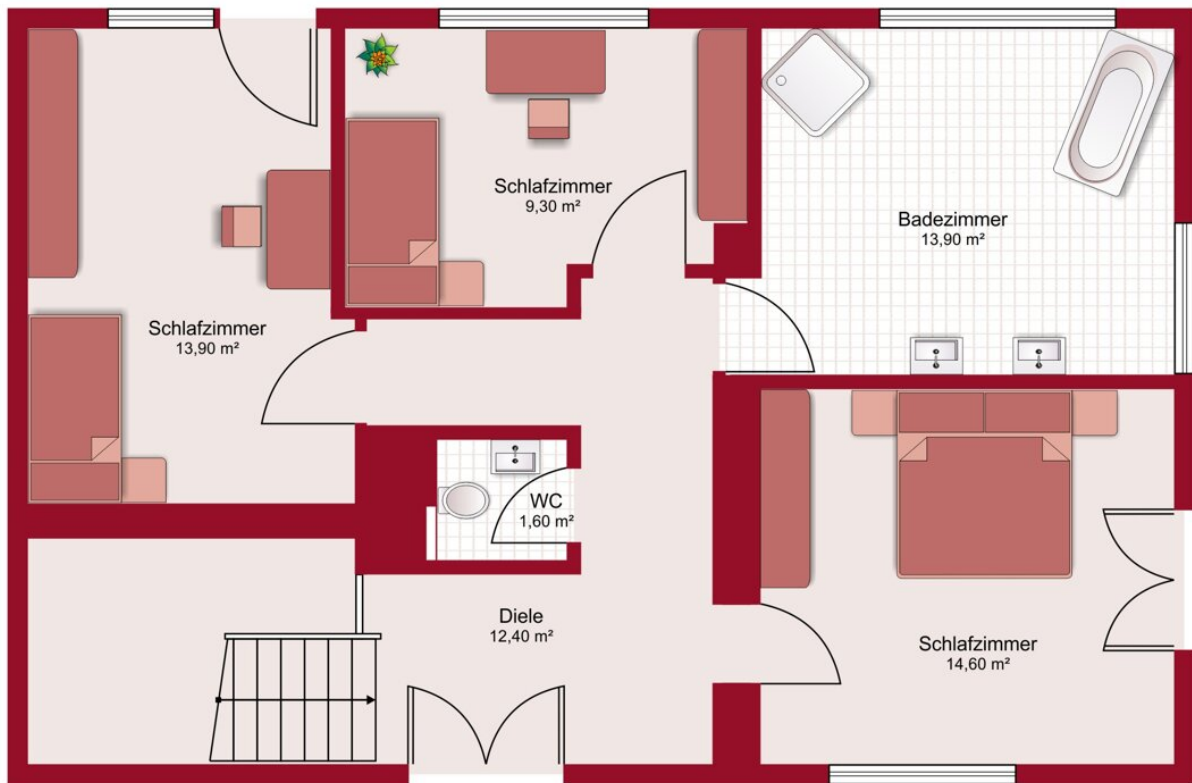
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020

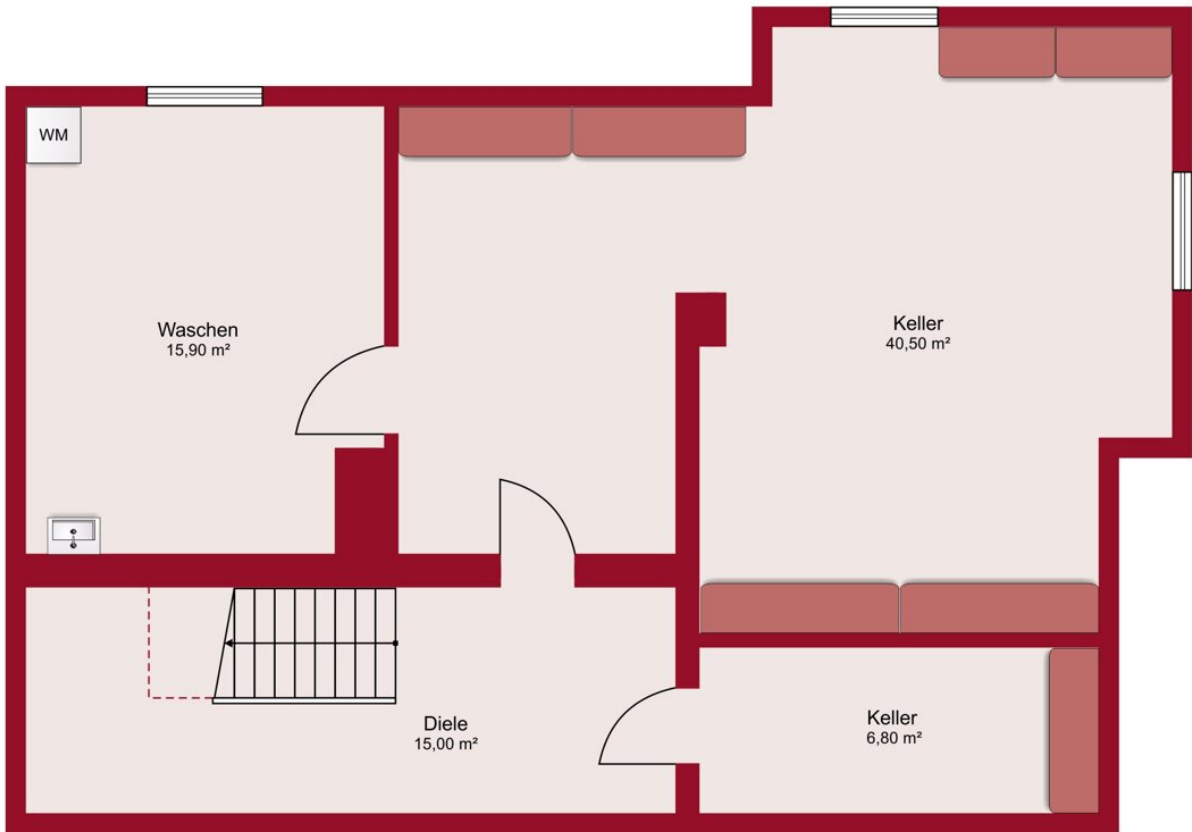




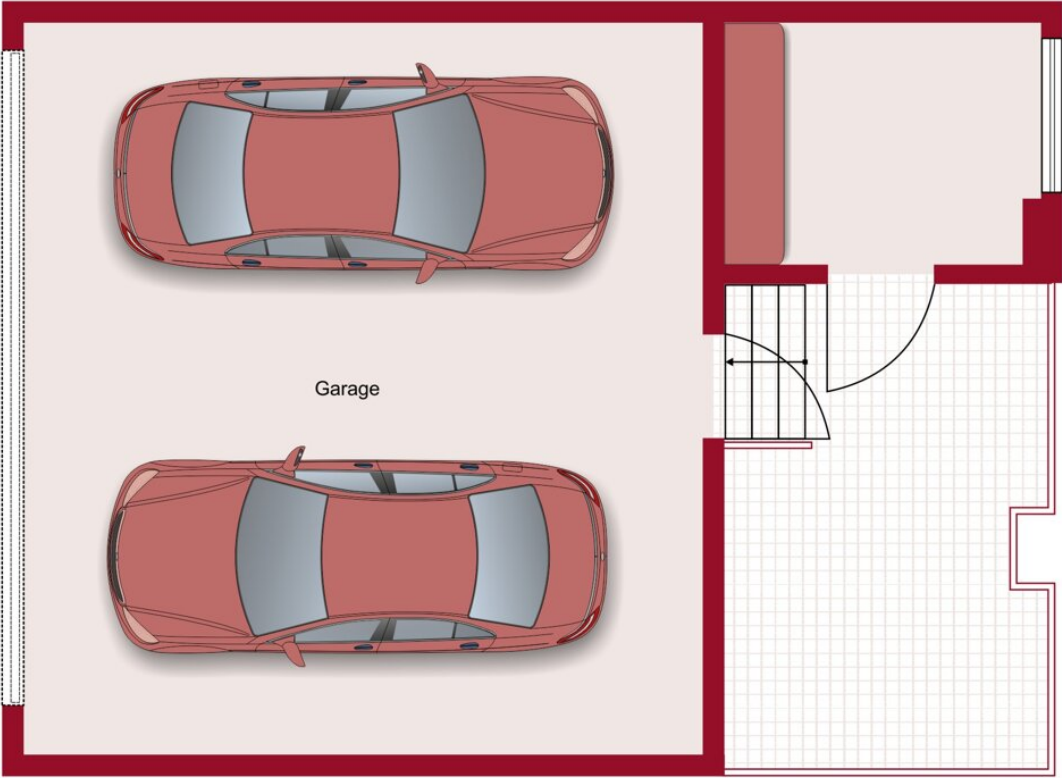












## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Vomp erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick über das Inntal. Auf rund 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Das Grundstück umfasst 449 m<sup>2</sup> und besticht durch eine große Terrasse sowie einen liebevoll angelegten Garten – ideal zum Entspannen und Genießen. Im Erdgeschoss überzeugt der offene Grundriss mit einem großzügigen Wohnbereich. Das leicht erhöhte Wohnzimmer sorgt für ein besonderes Raumgefühl und schließt harmonisch an den Essbereich mit der Küche an. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Büro und ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein weiteres WC. Das Badezimmer überzeugt mit edlem Granit und Marmorfeinstein. Badewanne und Dusche sorgen zusätzlich für höchsten Komfort und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der Keller bietet zusätzlichen Raum – unter anderem eine Wäschekammer, einen rund 40 m<sup>2</sup> großen Mehrzweckraum sowie einen weiteren kleineren Raum. Damit eignet sich das Untergeschoss ideal als Stauraum, Hobby- oder Fitnessbereich. Zur Ausstattung/Besonderheiten zählen außerdem: \* Fußbodenheizung in allen Wohnräumen \* Warmwassererzeugung mittels Solaranlage am Haus \* Regenwassernutzung für Bewässerung \* Satellitenanlage \* Lichtwellenleiteranschluss (vorbereitet) \* Elektrische Raffstores im gesamten Haus \* Garage für zwei Fahrzeuge, insgesamt bis zu fünf Stellplätze auf dem Grundstück \*

Niedrigenergiehaus Dieses Haus vereint Privatsphäre, Wohnkomfort und beeindruckende Aussicht – ein perfekter Rückzugsort für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen. Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.