

Modernes Einfamilienhaus in ländlichem Stil in Schwoich zu kaufen!



Hausansicht

Objektnummer: 3756_585

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Schwoich
Baujahr:	ca. 1996
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

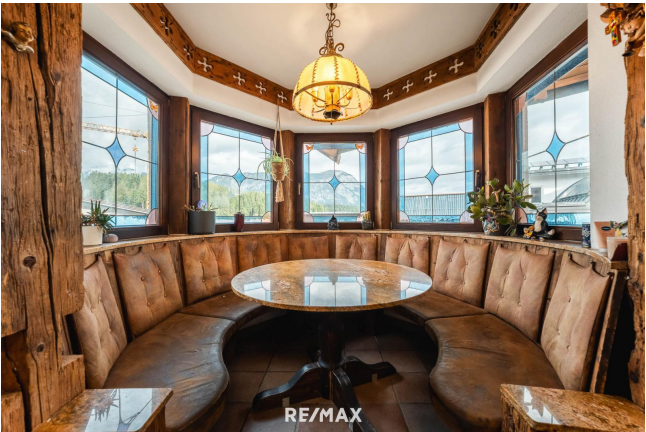
Ihr Ansprechpartner

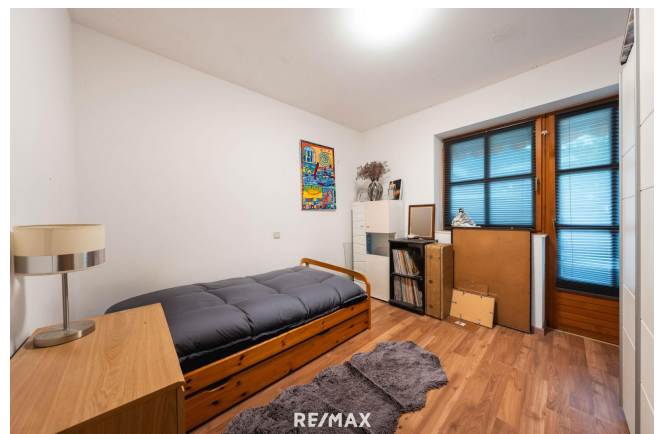


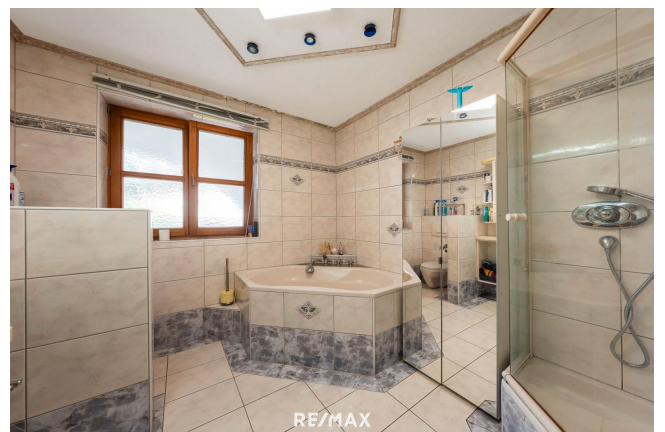
Robert Hofbauer

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T 24700
H +43 699 10629897

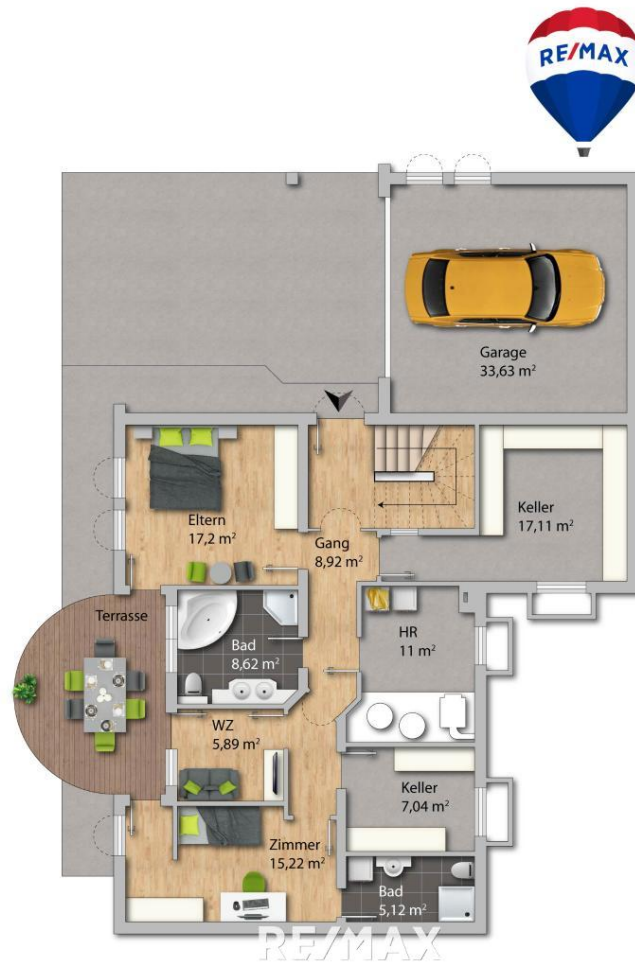












Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Schwoich – Charmantes Zuhause mit großzügigem Garten und moderner Ausstattung

Dieses gepflegte im Jahr 1996 errichtete Einfamilienhaus in familiärer sonniger Lage von Schwoich bietet auf ca. 155 m² Wohnfläche und einem 752 m² großen Grundstück ein behagliches Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Kombination aus moderner Haustechnik, großzügiger Raumaufteilung und liebevoll angelegtem Garten macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Immobilie ist mit einer effizienten Fußbodenheizung über einen Pellet-Ofen ausgestattet, unterstützt durch eine moderne Solaranlage. Ein 5.000-Liter-Regenwassertank mit Pumpe sorgt für nachhaltige Gartenbewässerung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Technikraum mit Pelletheizung
- Wirtschaftsraum
- Weiteres Zimmer
- Zweites Bad mit Dusche und WC
- Umkleideraum bzw. Lager
- Kellerraum und Pelletlager (Kapazität ca. 6 Tonnen) Zugang zur Garage
- Doppelgarage
- Zusätzliche KFZ-Stellplätze in der Einfahrt

Obergeschoss

- Küche mit gemütlichem Erker
- Abstellraum
- Büro
- Bad mit Dusche und WC
- Schlafzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Wohnzimmer (ca. 30 m²) mit großer Fensterfront für viel Tageslicht und Kachelofen – Zugang zu Balkon und Garten

Dachgeschoss

- Kleines Zimmer (eingeschränkte Raumhöhe)
- Dachboden

Außenbereich:

Der Garten ist aufgrund der leichten Hanglage in mehreren Ebenen angelegt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein charmantes Gartenhaus sowie ein gemütlicher Lounge-Bereich runden das Angebot ab.

Die Doppelgarage und weitere Stellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Eigentümer und Besuch.

Lage:

Schwoich liegt idyllisch in der Nähe von Kufstein und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Besonderheiten auf einen Blick:

- 3 Schlafzimmer + Wohnzimmer
- 3 Bäder
- Fußbodenheizung mit Pellet-Ofen
- Solaranlage (ca. 2 Jahre alt)
- Regenwassertank 5.000 l mit Pumpe
- Doppelgarage + zusätzliche Stellplätze
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Großzügige Fensterfront für lichtdurchflutetes Wohnen
- Garten in Terrassenform durch Hanglage

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 102.0

kWh/(m²a)

Klasse Heiz D

wärmebedarf

f: