

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Schwoich: Modern, geräumig und perfekt für Familien!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3868/59**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6334 Schwoich
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	204,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	24,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

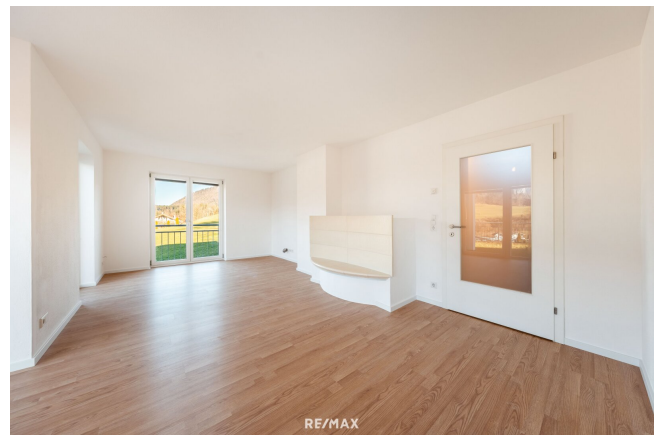
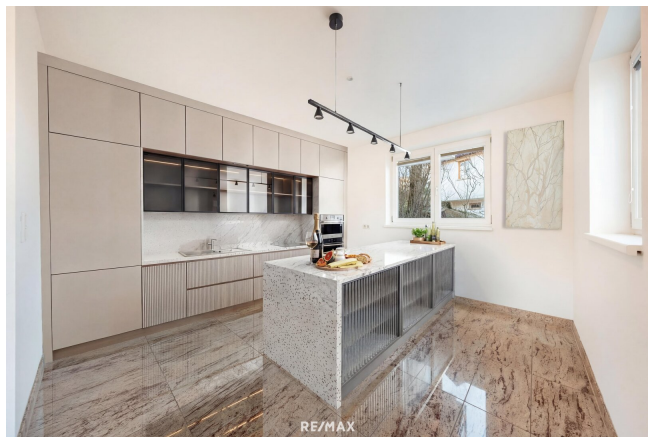
**Isabella Ellinger**

RE/MAX Premium in Kufstein  
Oberer Stadtplatz 3  
6330 Kufstein

H +436601440011

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



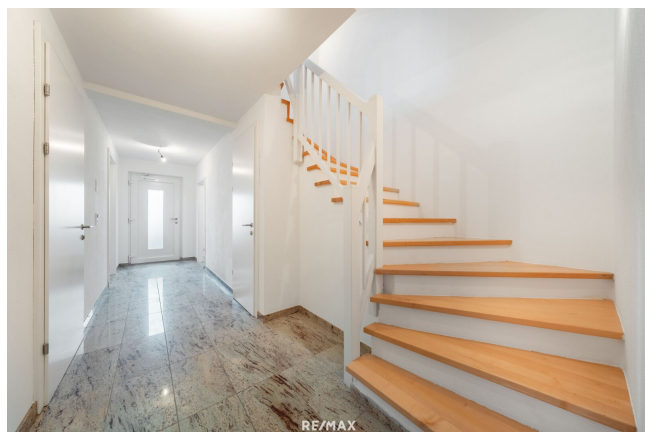
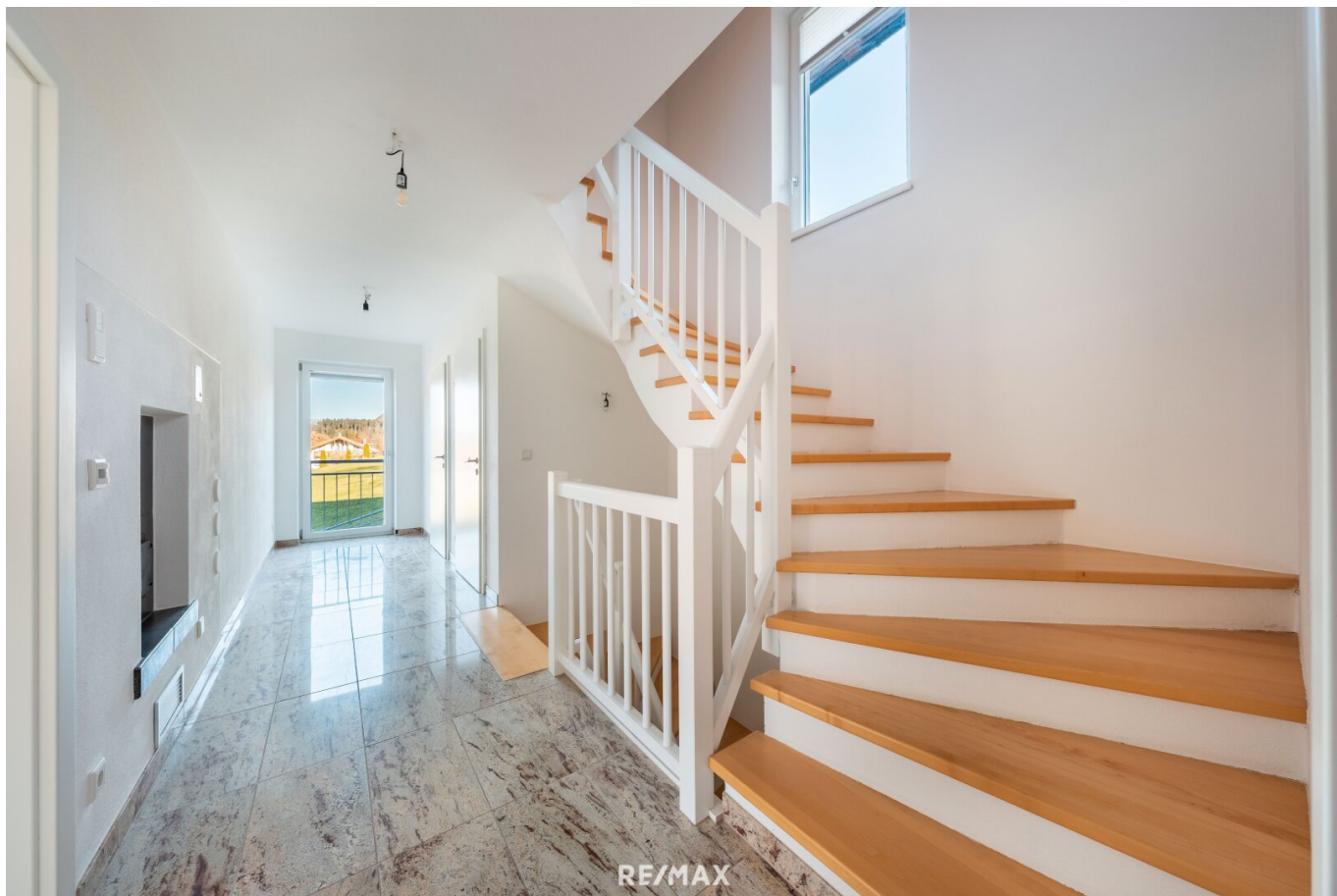




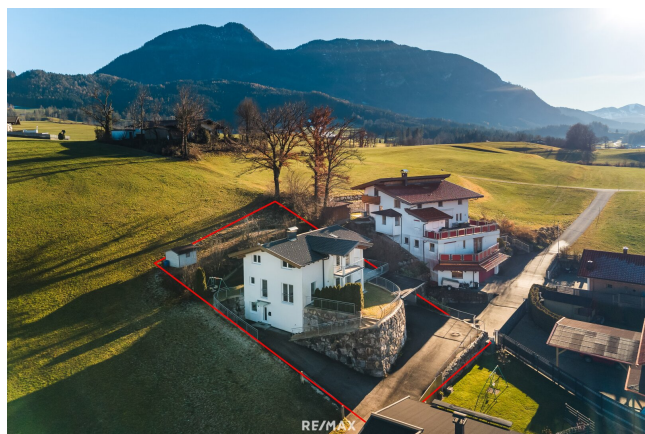


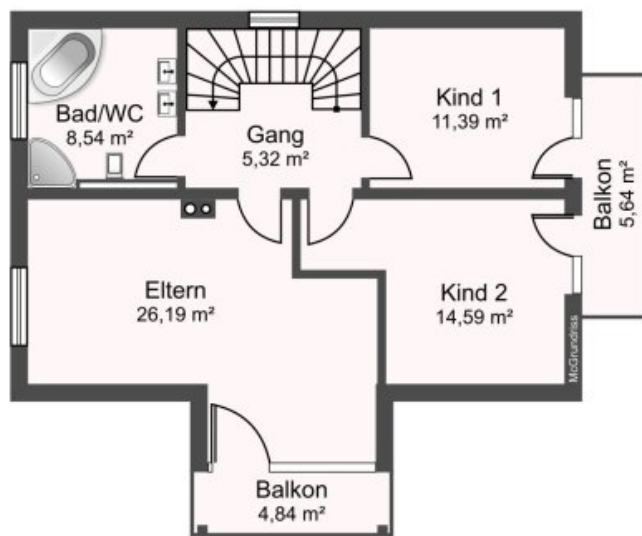






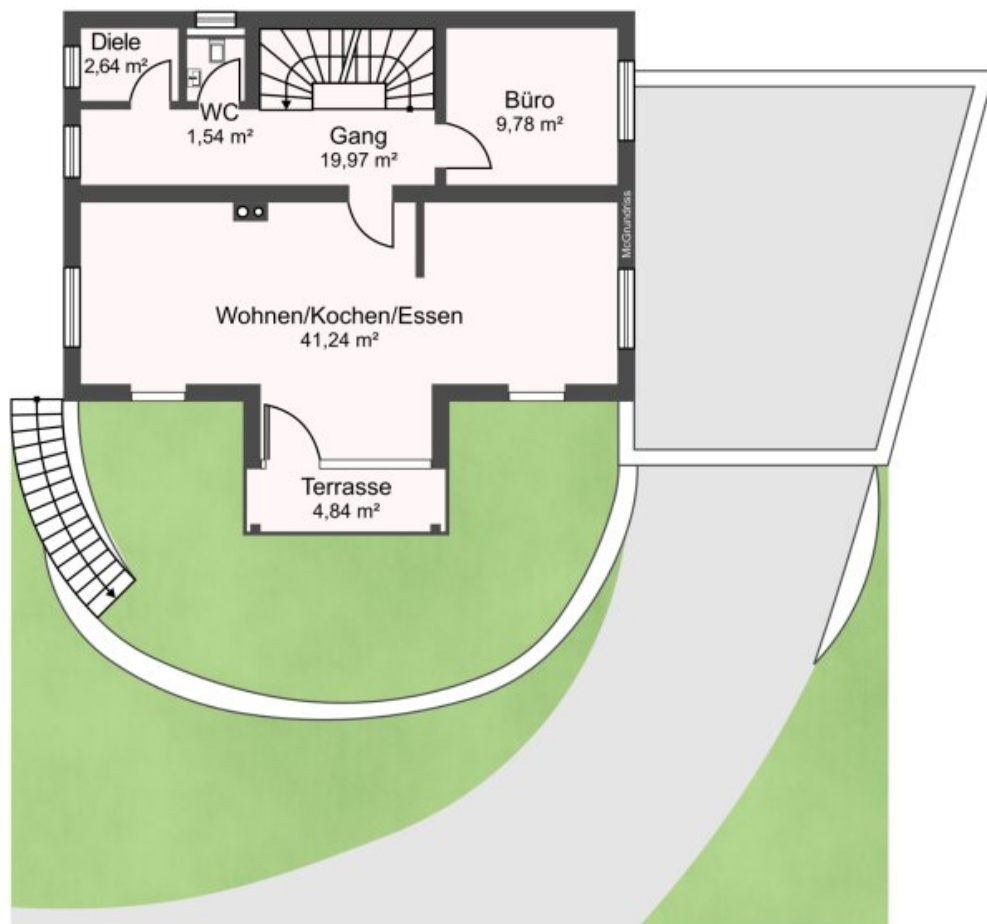




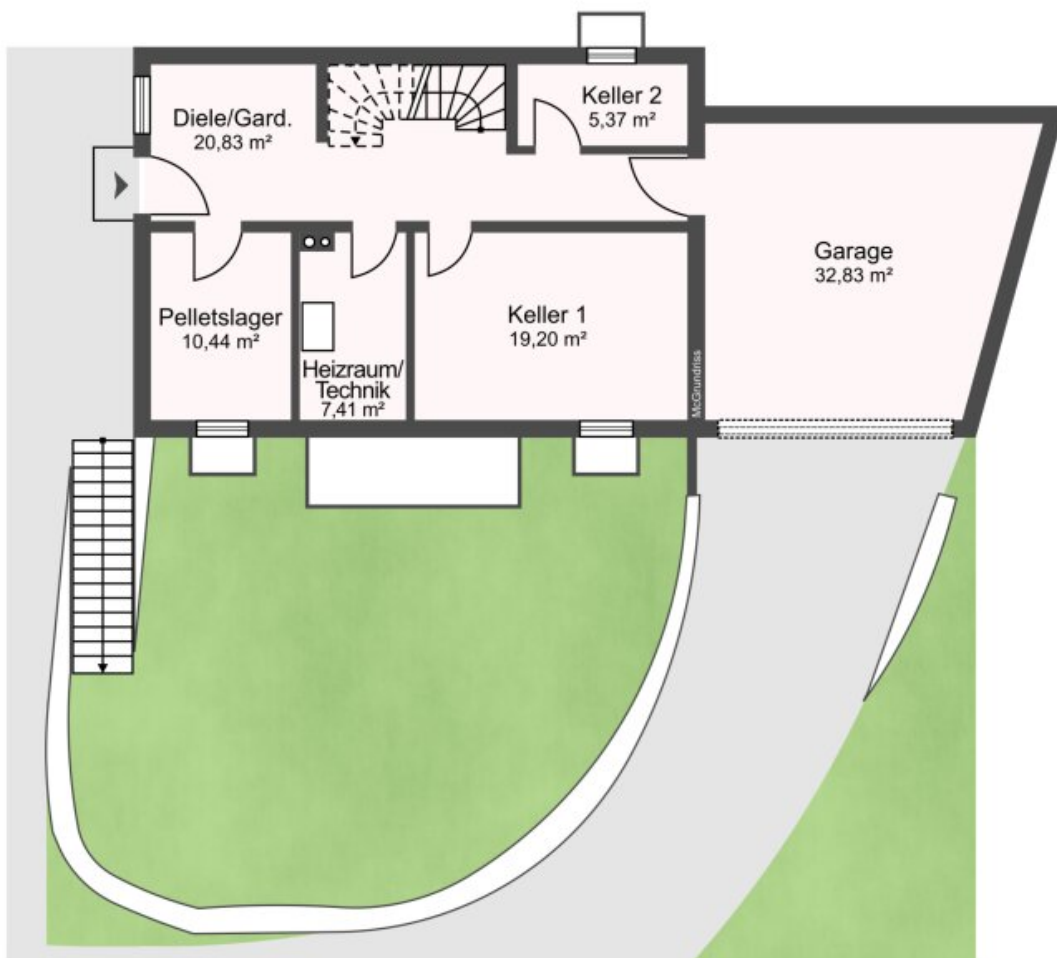


Obergeschoss





Erdgeschoss



Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

### **Traumhaftes Einfamilienhaus in Schwoich – sonnige Aussichtslage mit viel Platz & großem Grundstück!**

In der ruhigen und äußerst beliebten Gemeinde Schwoich präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück in wunderschöner Aussichts- und Sonnenlage. Ob Sommer oder Winter bietet das Haus ein herrliches Panorama, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und ist voll unterkellert, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Der Kellerbereich bietet sehr viel Stauraum und eignet sich ideal für Hobbyräume, Werkstatt, Fitness- oder Freizeitbereiche – perfekt für private Aktivitäten aller Art.

Der Wohnbereich überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und ein behagliches Wohngefühl. Zwei Terrassen – eine kleinere sowie eine großzügige Terrasse – laden dazu ein, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden im Freien zu verbringen. Der Garten bietet ausreichend Platz zur Erholung und wird durch ein kleines Gartenhaus ideal ergänzt.

Für Fahrzeuge stehen zahlreiche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung:  
Eine Garage, in der je nach Fahrzeuggröße zwei Autos Platz finden, ein Carport sowie weitere vier Außenabstellplätze sorgen für höchsten Komfort – ideal auch für Besucher.

### **Lage & Umgebung**

Schwoich ist eine sehr ruhige, entspannte und naturnahe Gemeinde, die für ihre hohe Lebensqualität geschätzt wird. Spaziergänge, Zeit im Grünen und Erholung beginnen direkt vor der Haustüre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Die Skiwelt Wilder Kaiser / Brixental ist in ca. 15 Autominuten erreichbar und bietet Sommer wie Winter zahlreiche Freizeitaktivitäten.

### **Highlights im Überblick**

- Grundstücksfläche ca. 600 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>
- Voll unterkellert – ideal für Hobby & Stauraum
- Sonnige Aussichtslage
- Zwei Terrassen für gemütliche Stunden im Freien
- Gartenhaus vorhanden

- Garage (bis zu 2 Autos möglich)
- Carport + 4 Außenabstellplätze
- Ruhige, naturnahe Lage in Schwoich

## **Fazit**

Dieses Haus vereint Ruhe, Sonne, Aussicht und großzügige Platzverhältnisse – ein ideales Zuhause für Familien, Naturliebhaber oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und präsentieren Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. USt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap