Ihre eigene Wohlfühloase - modernes Familienparadies in bester Lage!

Wohnen

Objektnummer: 2773_1615

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6134 Vomp
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	134,90 m²
Nutzfläche:	212,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	64,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

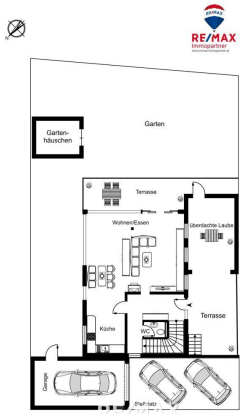
RE/MAX

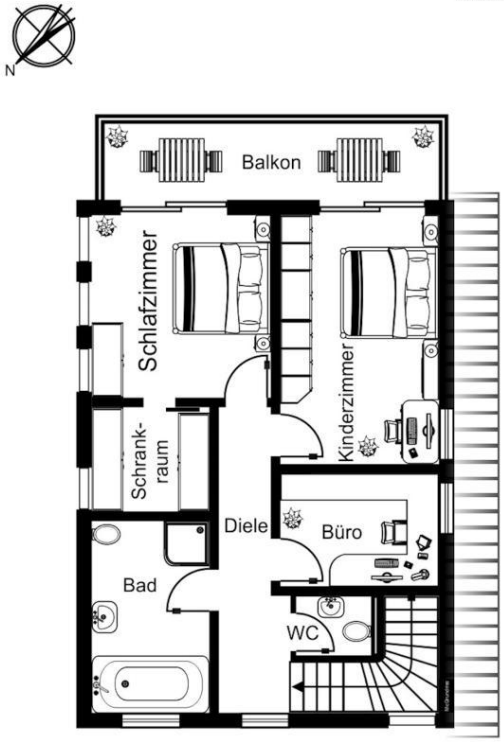
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX
Garten
Garten-
häuschen
Terrasse
Wohnen/Essen
überdachte Laube
Terrasse
Küche
Garage
Pkw-Platz



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Andrea Ebner

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Andrea Ebner

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Ihre eigene Wohlfühloase - modernes Familienparadies in bester Lage!

Highlights der Immobilie:
- offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- exklusive Ausstattung im gesamten Haus
- bodentiefe Fensterfronten im Erdgeschoß sorgen für hohe Lebensqualität
- Wohlfühlatmosphäre durch hohe Raumgestaltung
- Kaminofen im Wohn-/Lebensbereich
- viele Freiflächen, welche fast ganzjährig genützt werden können
- großzügige Stauraumflächen im Kellergeschoß
- Gute Verkehrsanbindung und umfassende Infrastruktur in fußläufiger Nähe

??Objektbeschreibung:
Dieses elegante Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumgestaltung. Durch das ideal geschnittene Grundstück bietet die Immobilie einen harmonischen Rückzugsort, der sowohl Ruhe als auch höchste Lebensqualität verspricht.

Im Erdgeschoss beeindruckt der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank eines stilvollen Kaminofens und der bodentiefen Fensterfronten eine behagliche Atmosphäre mit Blick auf den idyllischen Garten schafft. Der offene Zugang zur südwestlich ausgerichteten Terrasse und überdachten Laube erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden ein. Die Einbauküche mit Barbereich und das Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort. Das Highlight im Obergeschoß ist das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, inklusive einer großzügigen, begehbaren Schrankfläche, die für maximalen Stauraum sorgt. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein westseitig ausgerichtetes Büro, welches auch als 3. Zimmer genutzt werden könnte und ein einladendes Kinderzimmer, das ebenfalls Zugang zum Balkon bietet.Das Kellergeschoß beherbergt großzügige Technik- und Wirtschaftsräume, die keine Wünsche offenlassen. Eine private Garage sowie weitere Parkmöglichkeiten vor dem Haus runden das exklusive Angebot ab.

Genießen Sie die ruhige, dennoch gut angebundene Lage, die Ihnen sowohl Privatsphäre als auch eine hervorragende Erreichbarkeit von Infrastruktur, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Dieses exklusive Zuhause erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und bietet Ihnen den perfekten Ort zum Wohlfühlen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr*
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	91.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.38
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D