



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160565

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 567000€

Straße:

9951 Ainet

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Gugganig Immobilien e.U.

Tel:

lienz@sreal.at

Wohnfläche: 218m²

Nutzfläche: 345m²

Grundfläche: 1229m²

Still, romantisch & märchenhaft



Ruhe und Raum zum Aufblühen.

Inmitten der friedvollen Natur der Gemeinde Ainet, liegt dieses charmante Einfamilienhaus, das durch seine ruhige Lage, seine liebevolle Ausstattung und seine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Ursprünglich im Jahr 1944 errichtet, wurde das Haus 2014 umfassend renoviert und verbindet heute historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss lädt ein gemütliches Wohnzimmer mit einem stilvollen Holzofen zum Verweilen

ein. Gleich daneben sorgt ein Esszimmer für eine wohnliche Atmosphäre. Die angrenzende, kompakt geschnittene Küche überzeugt durch ein Fenster mit Blick ins Grüne. Auch ein Gäste WC mit Fenster sowie ein einladender Vorraum befinden sich auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss eröffnet sich ein heller und großzügiger Vorraum. Von hier aus betritt man eine privatgelegene Dachterrasse. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Zwei modernisierte Bäder unterstreichen den Komfort auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss begeistert mit einer offenen Galerie und einem zusätzlichen Zimmer mit Zugang zum südlichen Balkon.

Der Kellerbereich des Hauses besteht aus 3 Räumlichkeiten, mit unterschiedlichem Erscheinungsbild.

Eine baulich vom Erdgeschoss abgetrennte Erweiterung beherbergt einen Heiz- und einen Abstellraum. Von hier aus gelangt man auch direkt in die Garage.

Terrasse und Garten inkl. Glashauss und Gartenhütte sind ebenfalls inkludiert.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses besonderen Hauses verzaubern ? und entdecken Sie Ihren neuen Lieblingsplatz in Ainet, wo Tradition, Naturverbundenheit und Lebensqualität in wunderschöner Harmonie aufeinandertreffen. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <7.500m
Kinder <Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <7.500m
Geldautomat <8.000m
Polizei <8.500m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1229m²

Wohnfläche: 218m²

Nutzfläche: 345m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 182.75m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.84m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 567000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gugganig

Nachname: Immobilien e.U.

E-Mail: lienz@sreal.at