

Inserat ID: 17497

erstellt am : 15.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

6134 Fiecht

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Jindra Immobilien GmbH

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 174.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 276.24m<sup>2</sup>

Grundfläche: 415m<sup>2</sup>

## Traum vom Eigenheim! Attraktives Einfamilienhaus mit malerischer Aussicht in Vomp/Fiecht zu verkaufen!



Zum Verkauf gelangt dieses moderne Einfamilienhaus mit paradiesischer Terrasse und bester Aussichtslage in Fiecht bei Schwaz!

Bereits beim Ankommen überfliegt einem das Gefühl vom Zuhause sein. Ebenerdig gelangt man über eine großzügige Garage (mit Platz für 2 Autos) mit überdachtem Vorplatz, in einen großen

Eingangsbereich der zu allen Räumlichkeiten (Büro, Lager, Werkstatt, Kellerraum, WC) im Untergeschoss führt. Der großzügige Büroraum ist vom Windfang aus begehbar und hat zusätzlich einen eigenen Eingang. Dieser Raum verfügt über Anschlüsse für eine Küche und kann somit auch als Einliegerwohnung verwendet werden. Über den Eingangsbereich/Windfang führt eine moderne und helle Treppe in das Erdgeschoss.

Das Erdgeschoss lässt keine Wünsche übrig. Es bietet nicht nur einen bequemen Wirtschaftsraum, sondern verfügt über ein Gäste-WC mit Fenster. Des Weiteren führt die Diele in die großzügige Wohnküche mit offener Einbauküche (mit allen Geräten) und einem Essbereich mit Platz für die ganze Familie. Hinter der Küche befindet sich noch eine großzügige Speis mit einem Side by Side Kühlschrank. Abgerundet wird dies durch einen gemütlichen Kamin für die kälteren Jahreszeiten. Die südwestseitige Fensterfront lässt die Wohnküche sehr sonnige und hell erscheinen. Von dort aus zugänglich, ist die große, teilweise überdachte und idyllische Terrasse mit Biotop. Hier können Sie zahlreiche Sonnenstunden mit Freunden und Familie genießen. Eine Außentreppe führt zu einer höher gelegenen Terrasse mit Sitzbereich unter einer bewachsenen Pergola. Ein Weg hinter dem Haus leitet zu einer weiteren Sitzgelegenheit/Terrasse, welche sich östlich mit einem Gartenanteil befindet. Hier können Sie einen sonnigen Morgen mit einem Brunch genießen.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit 3 großzügigen Zimmern. Das Elternschlafzimmer/Masterbedroom verfügt über einen eigenen begehbaren Kleiderschrank mit Fenster und ein geräumiges Badezimmer mit einer Badewanne, einem WC, einem großen Waschtisch und einen Duschbereich mit Regendusche. Neben den beiden anderen Zimmern befindet sich ein weiteres Badezimmer mit einem Waschtisch, Schränken, einer großzügigen Dusche und einem WC. Von allen Zimmern aus gelangt man auf den sonnigen und großen Balkon mit wunderschöner Aussicht auf das Inntal und die Berge.

Durch die südliche Ausrichtung des Hauses genießen Sie eine absolute unverbaute und sonnige Aussichtslage.

Der Autobahnanschluss Schwaz befindet sich unterhalb, ist aber mit Lärmschutzwänden verbaut.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Haus überdurchschnittlich groß ist, die Möglichkeit einer Einliegerwohnung oder eines Firmensitzes bietet (Büro und Lagerflächen) und damit Wohnen und Arbeiten in einem Haus vereint werden können.

Ein neuer Energieausweis wurde bereits beauftragt, das Haus verfügt selbstverständlich über einen Vollwärmeschutz und ist in Ziegelbauweise errichtet.

2018 wurde eine Luftwärmepumpe installiert.

Unser Fazit: Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Infrastruktur und Lage

Innerhalb von wenigen Fahrminuten ist man beim Autobahnanschluss Schwaz/Vomp und Bahnhof Schwaz. Auch die Bushaltestelle ist nur 500 m entfernt.

Unweit der Silberstadt Schwaz, befindet sich die kleine, beschauliche Gemeinde Fiecht, die ca. 1.200 Einwohner zählt. Hier liegen ländliche Beschaulichkeit und städtisches Flair nah beieinander! Neben der Nähe zur Stadt (Schwaz) hat Fiecht hauptsächlich einen ländlichen Flair zu bieten, in der Familien, sportbegeisterte und naturverbundene Menschen Sommer wie Winter auf Ihre Kosten kommen. Ein idealer Ausgangspunkt, der zu unzähligen Wander- (/Wolfsklamm), Berg- und Mountainbiketouren einlädt. Auch im Winter gibt es nicht unweit von Fiecht zahlreiche Skigebiete und Rodelbahnen. Kinderkrippe sowie eine Mittelschule sind fußläufig bequem in ca. 5-10 Minuten erreichbar. Ein weiteres Highlight sind die zahlreichen Kultur- und Freizeitangebote, wie das Museum der Volker, Büchereien, Schwimmbäder, Sport und Tennishallen, Golfclub am Achensee, Kinderparadies, Fitnessstudios, Silberbergwerk, etc. Die Gemeinde Fiecht, Vomp und die Stadt Schwaz bieten Ihnen eine große Auswahl an Ärzten, Kliniken, Banken und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die Entfernungen zu Flughäfen wie München und Salzburg betragen ca. 150-160 km.

Der Ort Fiecht ist Teil der Gemeinde Vomp bei Schwaz. Bekannt ist Fiecht vor allem durch das Stift Fiecht und die Wallfahrtskirche St. Georgenberg. Die Geschichte des Wallfahrtsortes und somit auch der Abtei reicht mehr als 1000 Jahre zurück - damals wurde von Rathold von Aibling eine Klosterzelle nahe des Georgenberges errichtet. Die war der Ursprung des Wallfahrtsortes St. Georgenberg und des in Fiecht angesiedelten Klosters. Nach zahlreichen Bränden wurde das ehemalige Bergkloster 1705 ins Inntal nach Fiecht (ehemals Viecht) verlegt. Das Kloster ist nicht nur eines der wertvollsten Kulturstätten Tirols sondern war lange Zeit auch eine religiöse Bildungsstätte. Nachdem die Mönche aber kaum mehr Nachwuchs gefunden haben, wird das Stift Fiecht seine Pforten schließen und die Mönche Ostern 2019 wieder nach St. Georgenberg zurückkehren.

Bezugsbereit: November 2024!

Kaufpreis: ? 849.000,-

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3 % (zzgl. 20 % Ust) vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail ([info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 1.000m  
Apotheke &lt; 1.500m  
Klinik &lt; 2.000m  
Krankenhaus &lt; 2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 500m  
Kindergarten &lt; 1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.500m  
Bäckerei &lt; 500m  
Einkaufszentrum &lt; 1.500m  
Sonstige  
Bank &lt; 1.500m  
Geldautomat &lt; 1.500m  
Post &lt; 2.000m  
Polizei &lt; 1.500m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Bahnhof &lt; 1.500m  
Autobahnanschluss &lt; 500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 415m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 174.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 276.24m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jindra

Nachname: Immobilien GmbH

E-Mail: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)