Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87877

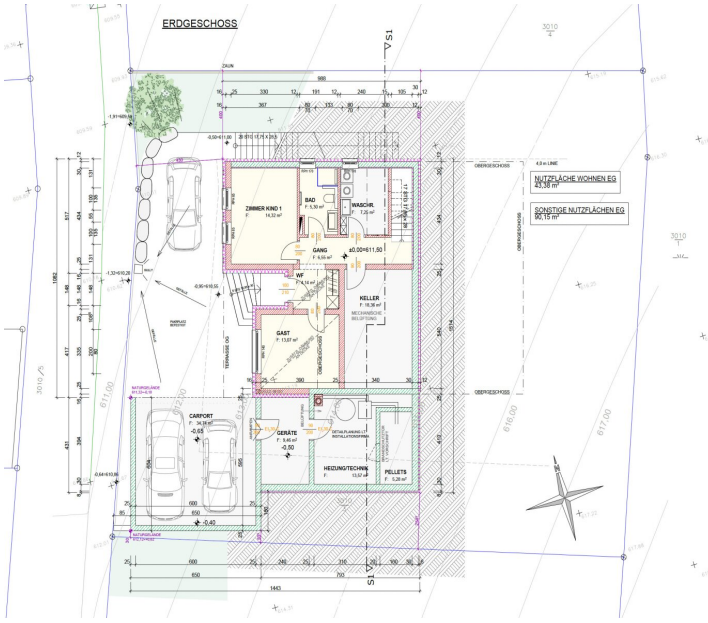
erstellt am : 06.09.2024

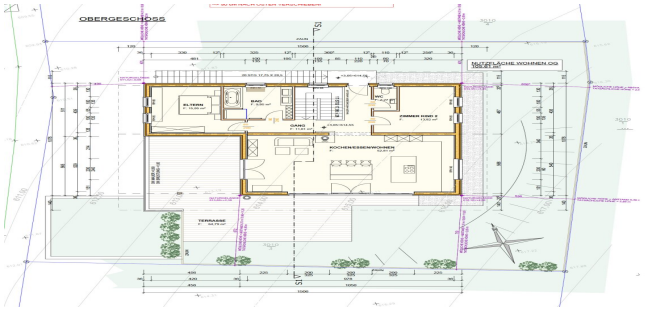
Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1370000€
Straße:
6334 Schwoich
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:
Klaudio Zefi
Tel: +43 699 16 18 75 75
klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 148.99m²
Nutzfläche: 198.33m²
Grundfläche: 550m²

Exklusives Architektenhaus in der Schwoich zu kaufen ? Naturverbundenes Wohnen in Tirol





Exklusiv bei Zefi Immobilien ? Modernes Architektenhaus mit ökologischer Bauweise in den Alpen

Dieses moderne Architektenhaus in Schwoich besticht durch seine exklusive Hanglage mit atemberaubendem Blick auf die Tiroler Bergwelt. Nur 7 Minuten von Kufstein entfernt, verbindet es Ruhe und Natur mit einer exzellenten Anbindung an die Autobahn, die Nähe zur deutschen Grenze sowie die Flughäfen München, Salzburg und Innsbruck. Zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, wie

Wandern, Skifahren oder Baden, sind direkt vor der Haustür.

Das Haus selbst überzeugt durch seine nachhaltige Hybridbauweise, die sich im Holzbau des Obergeschosses, einer effizienten Pelletsheizung und der umweltfreundlichen Hanfdämmung widerspiegelt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsoptionen und ist ideal für moderne Wohnansprüche.

Raumaufteilung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine großzügige und intelligente Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Flexibilität vereint. Mit seinen durchdachten Eingängen und der Aufteilung der Wohnbereiche lässt es sich nicht nur als geräumiges Einfamilienhaus nutzen, sondern könnte auch als Mehrgenerationenhaus oder sogar als Zweifamilienhaus dienen. Die modernen und lichtdurchfluteten Räume laden zum Wohlfühlen ein und bieten Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses durch einen der zwei möglichen Eingänge fühlt man sich sofort willkommen. Der Eingangsbereich führt direkt in einen großzügigen Flur, der die verschiedenen Räume des Erdgeschosses verbindet. Hier befindet sich ein großes Gästezimmer (13,07 m²) samt Küche, das ideal für Übernachtungsbesuch oder sogar als eigenständiger Wohnraum genutzt werden kann. Weiters gibt es ein komfortables Kinderzimmer (14,32 m²), das viel Platz zum Spielen und Lernen bietet.

Ein modernes Badezimmer (5,30 m²) ist zentral gelegen, und der Waschraum (7,25 m²)sorgt für zusätzliche Funktionalität im Alltag. Besonders hervorzuheben ist der praktische Kellerraum (18,36 m²), der als Lager- oder Hobbyraum verwendet werden kann und über den zweiten Eingang ebenfalls direkt zugänglich ist. Dies könnte insbesondere für eine Nutzung als Zweifamilienhaus interessant sein, da ein eigener Eingang für eine separate Wohnung im Erdgeschoss vorhanden ist.

Carport und Technikräume:

Das Carport (34,74 m²) bietet Platz für zwei Autos und ist direkt mit dem Haus verbunden, sodass man trockenen Fußes das Gebäude betreten kann. Zwei separate Technik- und Lagerräume für Geräte, Heizung und Pellets bieten reichlich Stauraum und unterstreichen die praktische Seite dieses Wohnhauses. Besonders die Technikräume könnten von einer separaten Wohneinheit im Erdgeschoss genutzt werden.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss öffnet sich der zentrale Bereich des Hauses. Der offene Wohn-/Ess- und Küchenbereich (52,81 m²) strahlt dank großer Fensterfronten und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse (64,79 m²) eine besonders freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre aus. Dieser Bereich ist ideal für gemeinsame Familienaktivitäten, bietet aber auch genug Rückzugsorte und durch den Kamin mit modernem Holzofen ein einzigartiges Wohlfühlambiente.

Das Elternschlafzimmer (15,85 m²) mit seiner behaglichen Größe und das zweite Kinderzimmer (13,82 m²) machen das Obergeschoss perfekt für eine größere Familie. Ein zusätzliches Badezimmer (9,85 m²) sowie ein separates WC runden diesen Wohnbereich ab und ermöglichen komfortables Wohnen auf zwei Etagen.

Nutzung als Mehrfamilienhaus:

Die durchdachte Raumaufteilung mit mehreren Eingängen lässt eine flexible Nutzung zu. Besonders der separate Eingang in das Erdgeschoss mit eigenem Schlafzimmer, Badezimmer und Wohnbereichen bietet die Möglichkeit, das Haus in zwei getrennte Wohneinheiten aufzuteilen. Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung einer Wohneinheit ? dieses Haus bietet die Grundlage für flexible Wohnkonzepte und kann individuell auf die Bedürfnisse seiner Bewohner angepasst werden.

Mit großzügigen Wohnflächen, moderner Technik und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten ist dieses Haus ein wahres Juwel für alle, die ein Zuhause suchen, das mit ihnen und ihren Lebensbedürfnissen mitwächst.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen ? vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <3.000mApotheke <5.000mKlinik <8.000mKrankenhaus <4.500mKinder & SchulenSchule <1.500mKindergarten <1.500mHöhere Schule <5.000mUniversität <6.500mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <3.000mEinkaufszentrum <5.000mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <3.000mPost <5.000mPolizei <5.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <3.000mBahnhof <3.500mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 550m²
Wohnfläche: 148.99m²
Nutzfläche: 198.33m²

Zimmer: 5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Pellets,
hwbwert: 43m²
hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1370000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio
Nachname: Zefi
Tel:: +43 699 16 18 75 75
E-Mail: klaudio@zefi.at