

Inserat ID: 183350

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6334 Schwoich

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Mike Rettkowski

Tel: +43 681 84168667

mike@zefi.at

Wohnfläche: 280m²

Nutzfläche: 307.7m²

Grundfläche: 986m²

Exklusives Mehrfamilienhaus in Ruhelage in Schwoich, Tirol ? Wohnen & Rendite perfekt kombiniert



Exklusives Mehrfamilienhaus in Ruhelage in Schwoich, Tirol ? Wohnen & Rendite perfekt kombiniert

In sonniger Sackgassenlage von Schwoich, eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft, präsentiert sich dieses hochwertig modernisierte Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen

Grundstück von 958 m². Die Gesamtwohnfläche von ca. 250 m² verteilt sich auf zwei vollständig getrennte Wohneinheiten ? eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer mit Weitblick oder Investoren, die Wohnen und attraktive Einnahmen verbinden möchten.

Wohneinheit 1 ? Großzügiges Wohnen mit Stil und Komfort

Die Hauptwohnung mit über 200 m² Wohnnutzfläche überzeugt durch ihre offene Architektur, lichtdurchflutete Räume und zahlreiche besondere Ausstattungsdetails.

Highlights:

Repräsentativer Eingangsbereich mit Garderobe

Gäste-WC

Moderne Küche mit Balkonzugang und herrlichem Ausblick

Großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem Schwedenofen

Offene Galerie

Wintergarten ? ideal als Homeoffice oder separater Arbeitsbereich

Wellnessraum mit Whirlpool

Außergewöhnlicher Weinkeller für stilvolle Abende

Im Untergeschoss befinden sich:

Zwei Schlafzimmer

Masterbereich mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und direktem Gartenzugang

Zweites Badezimmer

Zugang zum stilvollen Weinkeller/Stüberl

Technikraum mit moderner Pelletsheizung

Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in absoluter Ruhe ? perfekt für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Wohneinheit 2 ? Attraktive Ferienwohnung mit großem Einnahmepotenzial (ca. 96 m²)

Die zweite, eigenständige Wohnung bietet eine hervorragende Möglichkeit zur dauerhaften Vermietung oder touristischen Nutzung als Ferienwohnung.

Dank der beliebten Lage in Tirol eignet sich diese Einheit ideal zur Vermarktung auf bekannten Ferienwohnungs-Plattformen wie:

Airbnb

Booking.com

FeWo-direkt

Die Nachfrage nach Ferienunterkünften in der Region ist ganzjährig hoch ? Sommer wie Winter. Dadurch ergibt sich eine attraktive und nachhaltige Einnahmequelle mit ausgezeichnetem Renditepotenzial.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobe

Gäste-WC

Wohnzimmer

Essbereich

Küche mit Balkon

Untergeschoss:

Zwei Schlafzimmer

Zwei Badezimmer

Direkter Zugang zum Garten

Die separate Erschließung sorgt für Privatsphäre zwischen den Wohneinheiten ? ein entscheidender Vorteil für Vermietung und Eigennutzung zugleich.

Außenbereich & Ausstattung

Doppelgarage

Drei zusätzliche Außenstellplätze

Gepflegter Garten mit viel Platz zum Entspannen

Absolute Ruhelage ohne Durchzugsverkehr

Modernisierung & Technik (2025)

Neue Fenster

Fassadensanierung inklusive Dämmung

Neue Photovoltaikanlage für energieeffizienten Betrieb

Moderne Pelletsheizung ? nachhaltig und zukunftssicher

Ihr Mehrwert auf einen Blick

- ? Eigennutzung in hochwertiger Hauptwohnung
- ? Zusätzliche, flexible Einnahmequelle durch Ferienvermietung
- ? Hohe Nachfrage nach Urlaubsunterkünften in Tirol
- ? Kombination aus traditionellem Charme und moderner Technik
- ? Ruhige, sonnige Lage mit hervorragender Lebensqualität

Fazit

Diese Immobilie vereint exklusives Wohnen mit einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit. Während Sie die großzügige Hauptwohnung selbst genießen, kann die zweite Einheit als Ferienwohnung gewinnbringend vermietet werden ? eine seltene Kombination aus Lebensqualität und finanzieller Attraktivität in einer der schönsten Regionen Tirols. 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m Apotheke <3.000m Klinik <9.500m Krankenhaus
<2.500m Kinder & Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Höhere
Schule <3.000m Universität <4.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat <3.000m Post <4.500m Polizei
<4.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof
<2.500m Flughafen <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 986m²

Wohnfläche: 280m²

Nutzfläche: 307.7m²

Zimmer: 8.5

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 48.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Kontaktinformationen

Vorname: Mike

Nachname: Rettkowski

Tel.: +43 681 84168667

E-Mail: mike@zefi.at