



#0009000454

Haus mit zwei Wohneinheiten in ruhiger Sonnenlage

6334 Schwoich



Kaufpreis: 849.000,00 €

Wohnfläche: 208,07 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Andrea Steiner

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl

andrea.steiner@rbk.at

+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns sehr, Ihnen ein Angebot für ein attraktives Haus mit zwei Wohneinheiten auf einem großzügigen und sehr sonnigen Grundstück in Schwoich, präsentieren zu dürfen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich einige gepflegte Häuser und traditionelle Bauernhöfe, welche sich harmonisch in die traumhafte Berg- und Naturlandschaft einfügen.

Das geräumige Haus bietet ausreichend Platz für zwei Familien bzw. Generationen.

Ein besonders Highlight dieser Immobilie ist sicher der herrliche Garten, eingebettet in eine riesige, unberührte Naturlandschaft und mit Blick auf die imposante Berglandschaft.

Hier können Sie die Vorzüge der ländlichen Umgebung in vollen Zügen genießen und profitieren trotzdem von einer sehr guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Das Objekt liegt direkt an der Bad Häring-Schwoicher Straße, nur ca. zwei Kilometer vom Dorfzentrum Bad Häring und ca. drei Kilometer vom Dorfzentrum Schwoich, entfernt.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und garantiert die rasche Erreichbarkeit der Ortskerne von Schwoich und Bad Häring, aber auch der Städte Kufstein und Wörgl.

Eine ausführliche Beschreibung senden wir Ihnen gerne zu.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, 3 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.09.2024
Gültig bis	22.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	91,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	4



Terrassen

1

FLÄCHEN

Balkone

2

Wohnfläche

ca. 208 m²

Grundfläche

803,00 m²

Kellerfläche

ca. 50 m²

Balkonfläche

ca. 32 m²

Terrassenfläche

ca. 14 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	849.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	849.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Schwoich ist eine Gemeinde mit ca. 2.650 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Bezirk Kufstein in Tirol. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Kufstein.

Das schöne Dorf liegt im Tiroler Unterland, ca. fünf Kilometer südlich von Kufstein, auf einem Hochplateau rechts des Flusses Inn. Die Gemeindefläche erstreckt sich vom Innufer bis auf die Walleralm am Fuße des Wilden Kaisers sowie der Locherer Kapelle bis zum "Häringer Wasserfall".

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, z.B. Gemeindeamt, Kindergarten, Kinderkrippe, Volksschule, SPAR-Supermarkt, Gastronomiebetriebe etc. sind im Ort vorhanden.

Bekannt ist das Erholungsdorf u.a. auch für seine atemberaubende Natur die zu zahlreichen Sportmöglichkeiten einlädt. Neben Wandern und Bergsteigen kann man hier auch hervorragend Mountainbiken, Tennis und Fußball spielen oder im malerischen Bananensee schwimmen. Im Winter gibt es ausgezeichnete Langlaufloipen oder man tobt sich beim Hochfeldlift beim Skifahren aus. Das bekannte Skigebiet SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Schwoich ist auch verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Inntalautobahn A12 verläuft auf der gegenüberliegenden Innseite. Die Anschlussstelle Kufstein Süd ist daher in wenigen Autominuten erreichbar. Der Bahnhof Kufstein liegt rund acht Kilometer entfernt. Der bekannte Kurort Bad Häring sowie die umliegenden Städte Kufstein und Wörgl sind ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto aber auch sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Entfernungen:

Bad Häring ca. 2 km,



Rosenheim ca. 40 km,

München ca. 90 km,

Innsbruck ca. 70 km

INFRASTRUKTUR

Bildung

Waldkinderkrippe Leni's Waldzwerge

Kinderkrippe Schwoich

Volksschule Schwoich

Kindergarten Schwoich

Gesundheit

Dr. Thomas Kriesche

Einkauf

Schwimmbad "Plitsch Platsch" Bad Häring

Baeckerei Schellhorn

Spar Planer Schwoich

Schuler Sports Langlauf Fachgeschäft

Gaststätten

Gasthaus Neuwirt

Bierol Taproom & Restaurant

Sonstiges

Raiffeisen Bank

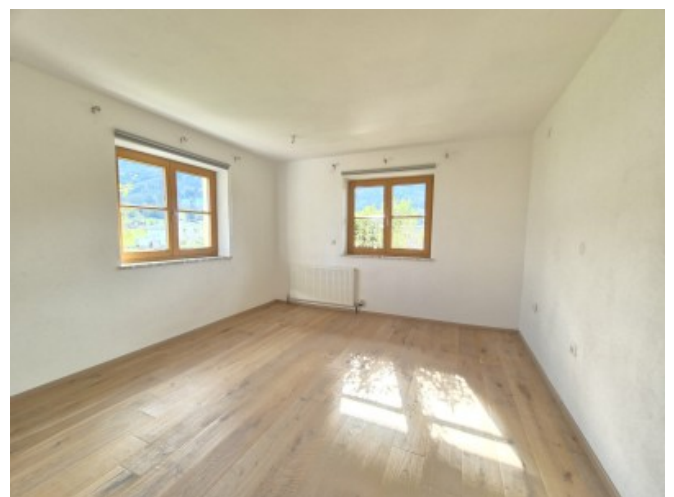
Tourismus

Bananensee



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

