



#0009000454

Haus mit zwei Wohneinheiten in ruhiger Sonnenlage

6334 Schwoich



Purchase price: 849.000,00 €

Living Area: 208,07 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Andrea Steiner

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl

andrea.steiner@rbk.at

+43 5372 200-50182





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, 3 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.09.2024
Valid until	22.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	91,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,31
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4



Terraces

1

AREAS

Balconies

2

Living Area

ca. 208 sqm

Base Area

803,00 sqm

Cellar Area

ca. 50 sqm

Balcony Area

ca. 32 sqm

Terrace Area

ca. 14 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	849.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	849.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Education

Waldkinderkrippe Leni's Waldzwerge

Kinderkrippe Schwoich

Volksschule Schwoich

Kindergarten Schwoich

Health

Dr. Thomas Kriesche

Shopping

Schwimmbad "Plitsch Platsch" Bad Häring

Baeckerei Schellhorn

Spar Planer Schwoich

Schuler Sports Langlauf Fachgeschäft

Gastronomy

Gasthaus Neuwirt

Bierol Taproom & Restaurant

Other

Raiffeisen Bank

Tourism

Bananensee



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[immogrundriss_18057_301667_616568_Haus_Habring_EG_1900_2300_jpg](#)

[immogrundriss_18057_301667_616570_Haus_Habring_OG_1900_2300_jpg](#)

[immogrundriss_18057_301667_616569_Haus_Habring_DG_1900_2300_jpg](#)

[immogrundriss_18057_301667_616571_Haus_Habring_KG_1900_2300_jpg](#)

