Traumhaftes Mehrfamilienhaus mit ca. 146 m² Wohnfläche mit Garten, Wintergarten, 3 Terrassen & Panoramablick

Objektnummer: 1940/39

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6134 Vomp
Baujahr:	1952
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	233,31 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

HiPP
WASCHGEL

Objektbeschreibung

Der Ausblick auf Fluss und Berge macht diesen Ort zu einem außergewöhnlichen Platz- ein seltenes Juwel in Tirol

Der Ortsteil Altmahd liegt im Unterinntal und ist ca. 25 km östlich von Innsbruck entfernt. Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so dass Innsbruck und andere umliegende Städte schnell und bequem erreichbar sind.

Die Marktgemeinde Vomp, zu der Altmahd gehört, ist die zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Schwaz und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Umgebung von Altmahd ist von einer atemberaubenden Natur geprägt.

Die umliegenden Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Bergsteigen und andere Outdoor-Aktivitäten. Der Inn lädt zu Spaziergängen entlang des Ufers ein.

Objektbeschreibung:

Dieses bezaubernde Zweifamilienhaus mit ca. 233 m² besticht durch seinen einzigartigen Ausblick und seine Südlage auf einem ca. 820 m² großen Grundstück.

Das Objekt besteht aus einer Wohnung im Untergeschoss und einer Maisonettenwohnung, die sich im Erd- und Obergeschoss befindet.

Das Haus wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert, inklusive Entkernung und Neuinstallation des Dachgeschosses mit sichtbarem Dachstuhl, Lehmputz, neuer Lärchenholztreppe, modernisiertem Badezimmer, Abstellraum, Balkon und Zirbenmöbeln.

Der Wintergarten mit ca. 17,03 m², sowie die ca. 33 m² große Terrasse im Erdgeschoss der Maisonettenwohnung wurden neu gebaut, wodurch sich der Freiraum nach außen verlagert hat. Im Südosten des Gartens bei der Wohnung im Untergeschoss entstand eine weitere Terrasse.

Zudem wurde das Gartenhaus im Nordwesten des Grundstücks saniert und teilweise neu eingedeckt. Das Heizhaus wurde komplett saniert und mit einer modernen Luftwärmepumpenanlage ausgestattet. Ein 1000-Liter-Brauchwasserspeicher sorgt für Komfort.

Die Energieversorgung wird durch eine überwachte Photovoltaikanlage sowie eine effiziente

Luftwärmepumpe sichergestellt – für nachhaltige Stromerzeugung und besonders niedrige Heizkosten

Der Eingangs- und Parkbereich ist videoüberwacht.

Die zwei Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:

Wohnung 1

Maisonettenwohnung mit gesamt ca. 146,37 m² Wohnfläche mit 2 Terrassen, 1 Wintergarten, 1 Balkon, Carport mit ca. 25 m² und PKW-Stellplatz im Freien.

Wohnung 2:

Im Untergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 86,63 m², einer schönen Terrasse mit Zugang zum Garten und überdachten Stellplatz.

Über einem separaten Eingang an der Westseite des Hauses bietet die Wohnung Privatsphäre und Ruhe.

Der Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten verspricht eine helle und einladende Atmosphäre.

Die separate große Küche mit ca. 15,25 m² Kochinsel ermöglicht eine komfortable Zubereitung von Mahlzeiten.

Die Räume in der Wohnung sind schön gestaltet und bieten ausreichend Platz.

Es gibt ein Schlafzimmer mit ca.15,25 m² das für erholsamen Schlaf sorgt, ein Badezimmer mit ca. 7,14 m² mit moderner begehbarer Dusche, was den Komfort erhöht, ein WC mit ca. 3,28 m², einen Abstellraum mit ca. 2 m² und einen Heizraum mit ca. 11,25 m².

Besonders attraktiv ist die schöne Terrasse, die einen Zugang zum gepflegten Garten bietet.

Von dort aus kann man einen idyllischen Blick auf die Berge und den Fluss genießen.

Diese Aussicht trägt sicherlich zu einer angenehmen Atmosphäre bei und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zusätzlich steht auf der Ostseite ein großzügiger Abstellraum mit ca. 15,78 m² zur Verfügung.

Garten und Außenbereich:

Der schöne Garten ist von Bäumen und Blumen umschlossen und nach Süden und Südosten

ausgerichtet.

Die Immobilie verfügt über einen Carport mit ca. 25 m², einen zusätzlichen PKW Abstellplatz der auch überdacht ist und zwei PKW Abstellplätze im Freien.

Zusätzlich befindet sich auf der Nordseite des Grundstücks ein Gartenhaus zur Aufbewahrung von Utensilien und auf der Ostseite ein großzügiger Abstellraum mit ca. 15,78 m² zur Verfügung.

Eine Abstellmöglichkeit für Fahrrad, Skier oder sonstiges ist in der Allgemeinfläche gegeben.

Heizung:

Die Energieversorgung wird durch eine überwachte Photovoltaikanlage sowie eine effiziente Luftwärmepumpe sichergestellt – für nachhaltige Stromerzeugung und besonders niedrige Heizkosten

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich**!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

+43 6767732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20

% USt. in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap