

**Fritzens: Wohnen mit Stil, Pool, Bergpanorama und sofort
bezugsbereit**

PREISREDUKTION



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,69 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	81,45 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



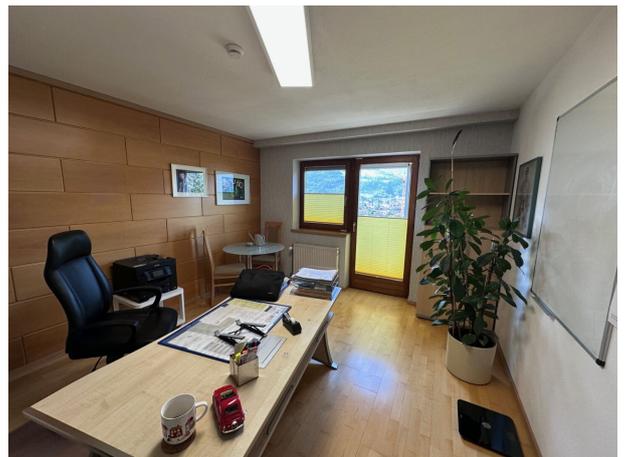
GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz





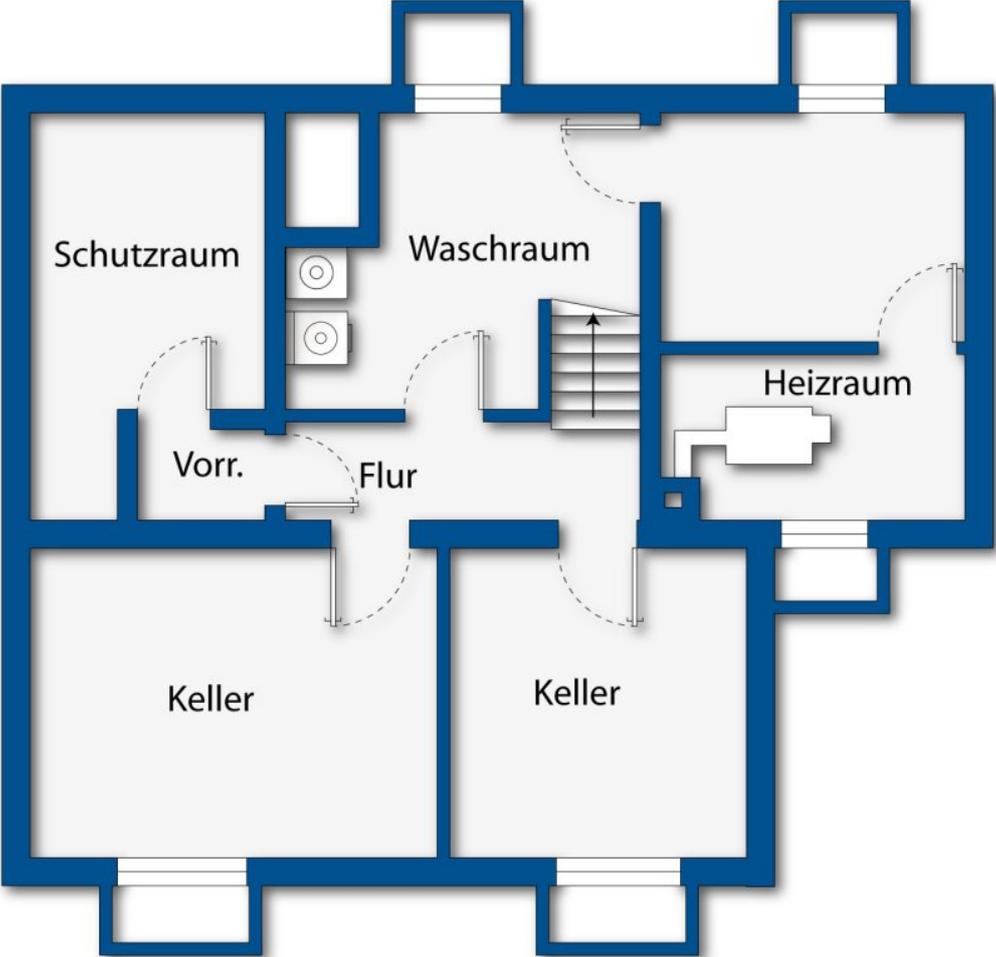


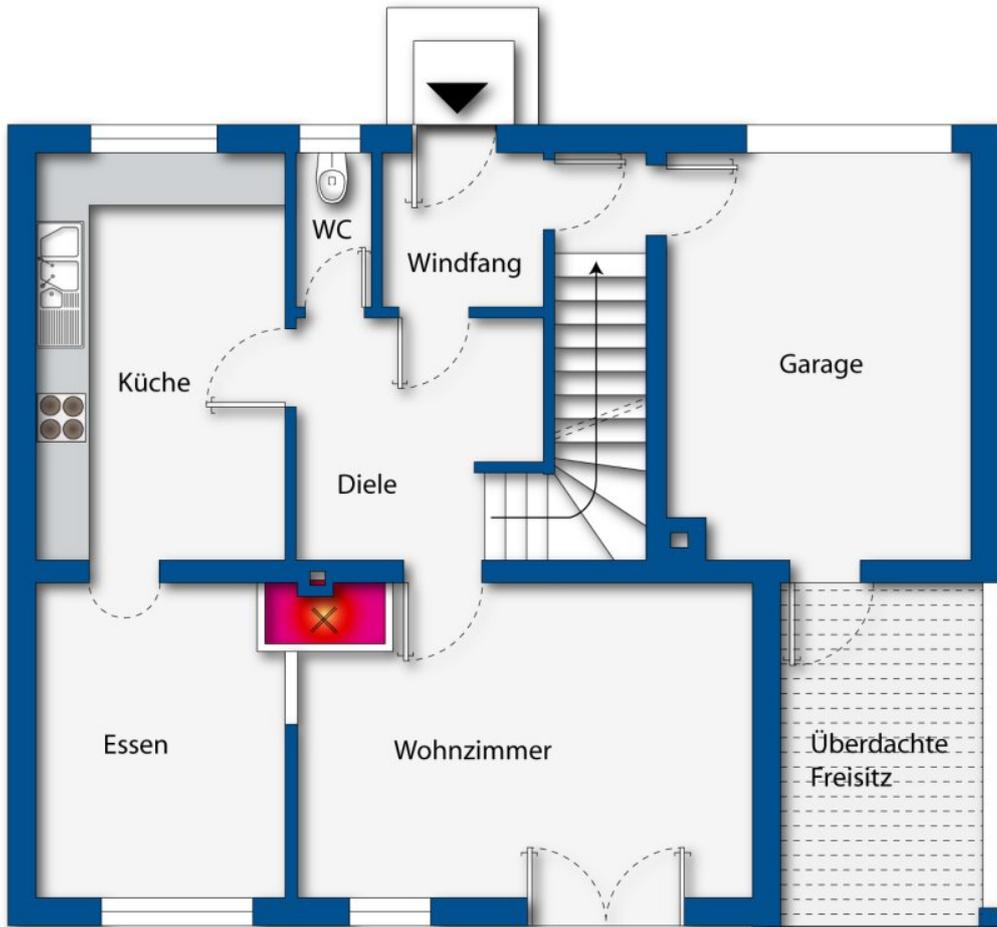


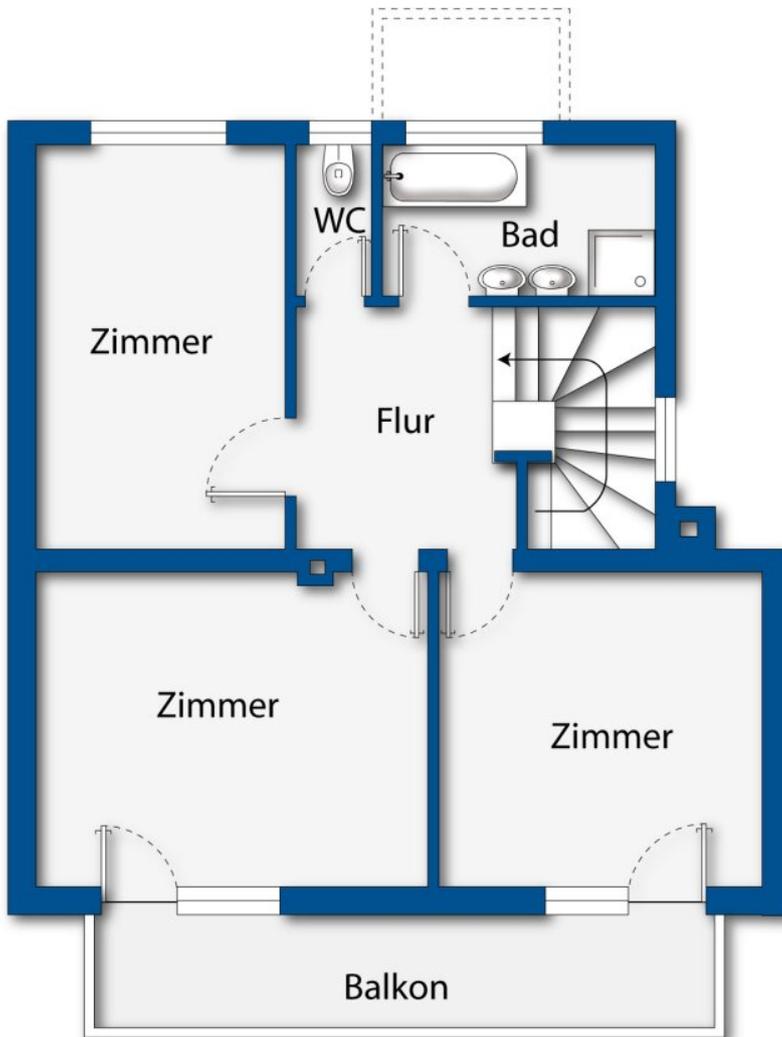












Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, wohlfühlen – hier verbinden sich Lebensqualität und Lage zu einer seltenen Gelegenheit. Dieses Doppelhaus bietet Ihnen nicht nur vier Wände, sondern einen Rückzugsort mit **Privatsphäre, Charme und moderner Ausstattung**.

Ob entspannter Morgenkaffee mit Blick ins Grüne, ein Sprung in den eigenen Pool an warmen Sommertagen oder gemütliche Abende am Kachelofen – hier genießen Sie jeden Moment in vollen Zügen.

Charakter trifft Komfort

- **Baujahr 1985**, laufend gepflegt und liebevoll modernisiert
- **Wohnfläche:** ca. 131,69 m² – perfekt geschnitten, hell und wohnlich
- **Großzügiger Wohn- & Essbereich** mit charmantem Kachelofen für wohlige Wärme und Atmosphäre
- **Neuwertige, voll ausgestattete Küche** – ideal für Genießer und Hobbyköche
- **Balkon** mit atemberaubender Aussicht

Wohnen, Baden, Genießen

- **Privater Garten** – perfekt für Entspannung, Familie & Freunde
- **Pool mit Gegenstromanlage** (ca. 5 x 2,5 m, Baujahr 2010) – Urlaubsmomente im Alltag
- **Bäder & WCs** vor 4 Jahren hochwertig erneuert
- **Böden** vor ca. 10 Jahren modernisiert

- **Fassade** 2009 neu gestaltet
- **Vorplatz & Einfahrt** vor ca. 1 Jahr erneuert
- Voll unterkellert, mit **Garage**

Betriebskosten (Richtwerte pro Monat)

- Strom (Tiwag): ca. € 112,-
- Heizöl: ca. € 114,-
- Kachelofenholz: ca. € 40,-
- Gemeindeabgaben: ca. € 74,-
- **Gesamt:** ca. € 340,- (verbrauchsabhängig)

Warum dieses Haus eine Seltenheit ist

- Kombination aus **massiver Bauweise, laufender Modernisierung** und **begehrter Wohnlage**
- Sofort bezugsbereit – keine Renovierung nötig
- Ideal für Familien, Paare oder Naturliebhaber
- Dauerhafte Wertstabilität durch Lage und Qualität

Jetzt Besichtigung sichern

Dieses Haus muss man **erleben**. Lassen Sie sich vom Charme, der Ausstattung und der Lage begeistern.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit.

Auf Wunsch senden wir Ihnen auch ein **unverbindliches Kaufanbot** zu.

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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap