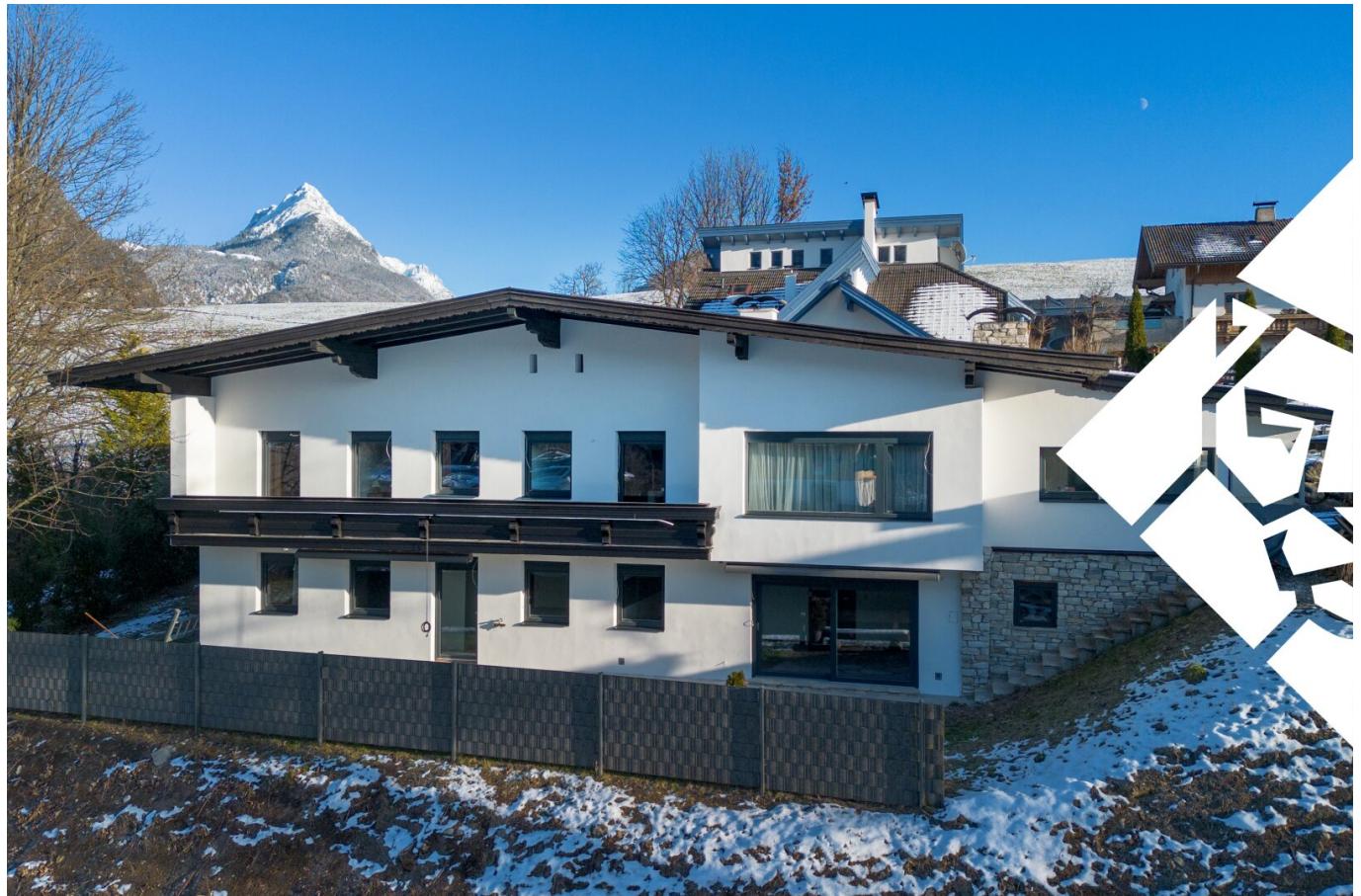


**Exklusives Mehrfamilienhaus in Ruhelage in Schwoich,
Tirol – Wohnen & Rendite perfekt kombiniert**



Objektnummer: 5390/1057

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6334 Schwoich
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m ²
Nutzfläche:	307,70 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	100,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75

Ihr Ansprechpartner



Mike Rettkowski

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T 05332 22818
H +43 681 84168667





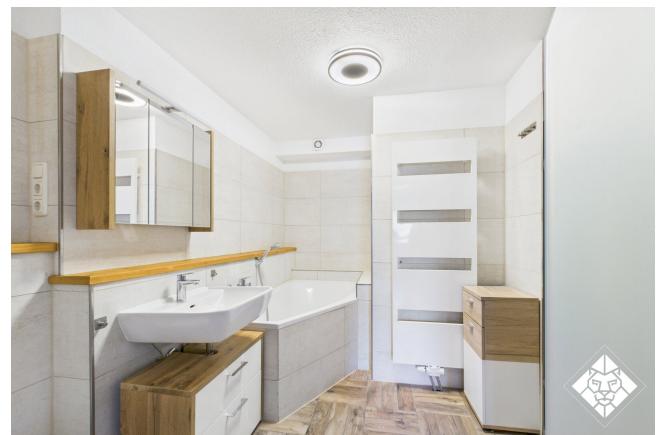






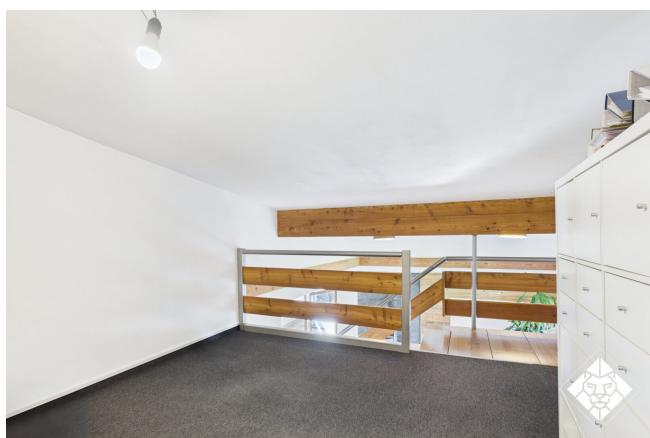




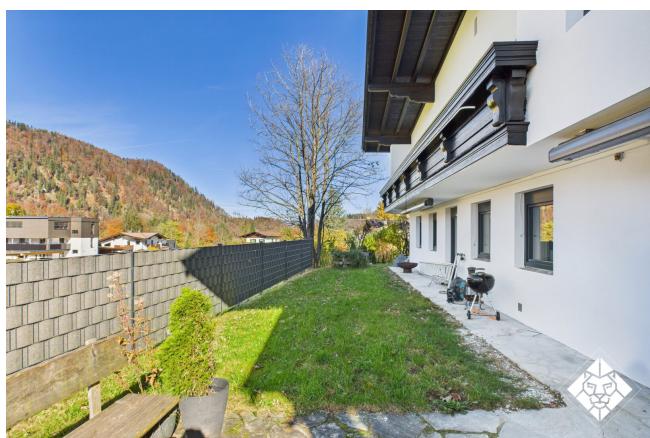
















Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

175.7 m²

Balkone und Terrassen

14.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.6 m²

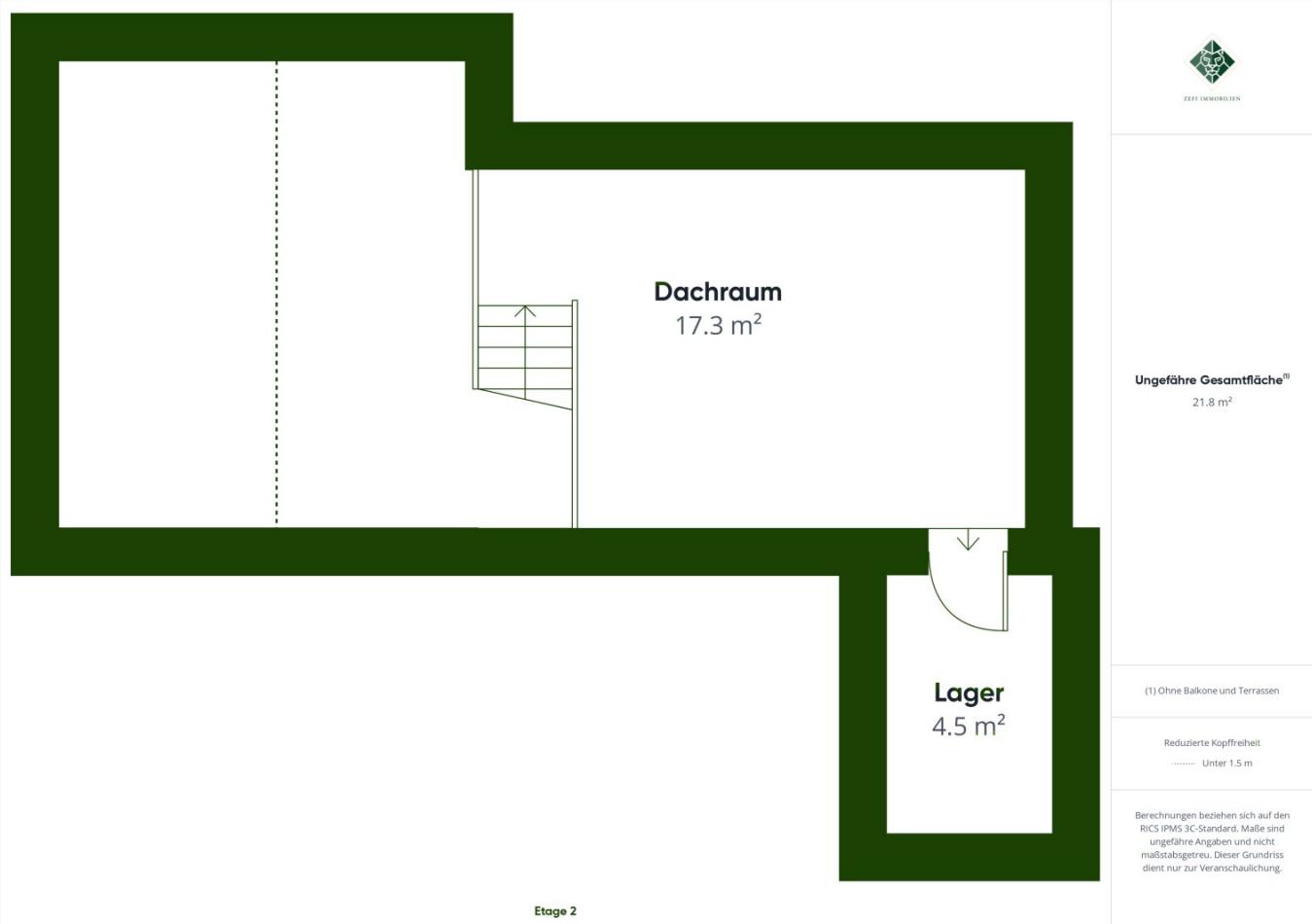
(1) Ohne Balkone und Terrassen

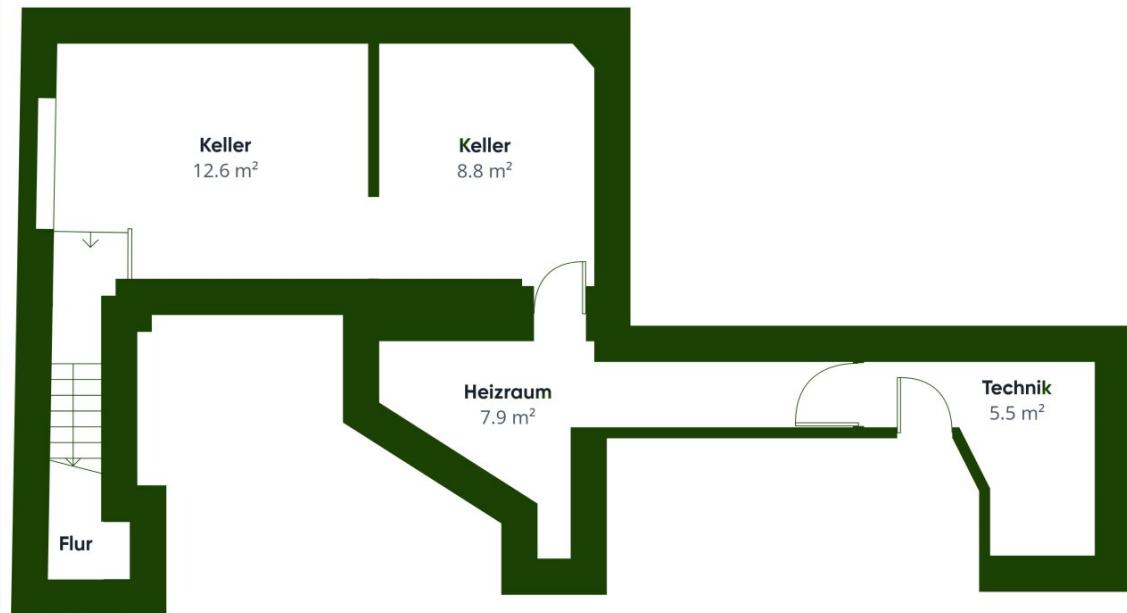
Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgerecht. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Etage 1





Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾
38.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgerecht. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

Etage -1

Objektbeschreibung

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) - <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