FRITZENS: HOCHWERTIGES ARCHITEKTENHAUS MIT 5 ZIMMERN & WEITBLICK – EINLIEGERWOHNUNG SEPARAT ERWERBBAR



Objektnummer: 1940/199

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

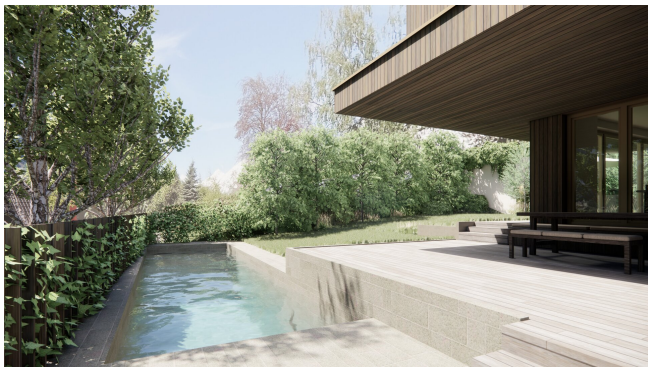
Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







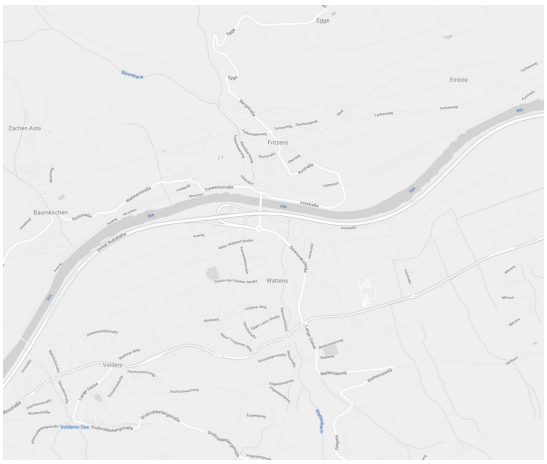




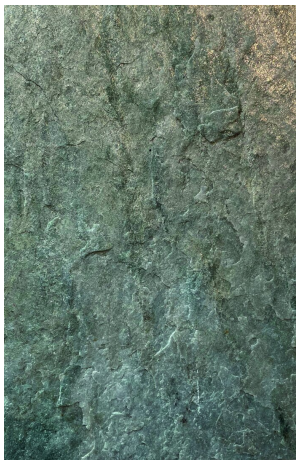



Schloss Camping
Aschach




Egge
Einöde
Zachen Aste
Fritzens
Baumkirchen
Wattens
Volders





Objektbeschreibung

Fritzens – Ein Architektenhaus für Generationen

Architektur. Raum. Beständigkeit.

Am Bichelweg in Fritzens entsteht ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das weit über den klassischen Wohnhausbau hinausgeht.

Geplant von MARKSTUDIOS, entsteht ein architektonisch anspruchsvolles Bauwerk mit dem Anspruch, über Generationen hinweg Bestand zu haben – ein Haus für die Ewigkeit.

Die Architektur orientiert sich an der besonderen Umgebung und verbindet zeitgemäße Gestaltung mit der natürlichen Typologie des Ortes. Das haustechnische Konzept greift dabei die lokalen Gegebenheiten sowie die Charakteristik von Architektur und Landschaft auf.

Die Grundrisse sind individuell gestaltbar und können an die persönlichen Bedürfnisse und Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers angepasst werden. So entsteht ein Haus, das nicht nur gekauft, sondern nach Ihren persönlichen Vorstellungen mitgestaltet wird.

VARIANTE 1 – DAS ARCHITEKTENHAUS

Kaufpreis: € 1.650.000,-

Das Architektenhaus wird als großzügiges Einfamilienhaus mit mehreren Ebenen realisiert und bietet viel Raum für Familie, Rückzug und gemeinsames Wohnen.

Erdgeschoss – Der Mittelpunkt des Hauses

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der großzügige Wohnbereich mit ca. 31,31 m² verbindet sich harmonisch mit dem Bereich Kochen & Essen mit ca. 28,76 m².

Große, offen gestaltete Räume schaffen viel Platz für das Familienleben und für gemeinsame Stunden.

Eine Terrasse mit ca. 25,79 m² erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft einen direkten Bezug zur umliegenden Landschaft. Diese Variante sieht kein Untergeschoss vor. Die erforderlichen Technik- und Nebenflächen befinden sich direkt im Anschluss an die Garage.

Erdgeschoss

• Kochen & Essen: ca. 28,76 m²

• Wohnen: ca. 31,31 m²

• Flur: ca. 13,35 m²

• Garderobe: ca. 4,84 m²

• Abstellraum: ca. 5,53 m²

• WC: ca. 3,01 m²

• Loggia: ca. 25,79 m²

Obergeschoss – Private Rückzugsräume

Im Obergeschoss befindet sich der private Familienbereich.

Das großzügige Master-Schlafzimmer mit ca. 16,18 m² verfügt über eine eigene Master-Garderobe mit ca. 13,69 m² sowie ein großzügiges Master-Badezimmer mit ca. 13,52 m².

Für die Familie stehen darüber hinaus drei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese können flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Obergeschoss

• Master-Schlafzimmer: ca. 16,18 m²

• Master-Bad: ca. 13,52 m²

• Master-Garderobe: ca. 13,69 m²

• Kinderzimmer 1: ca. 14,15 m²

• Kinderzimmer 2: ca. 14,35 m²

• Büro / Kinderzimmer 3: ca. 11,41 m²

• Bad: ca. 5,12 m²

• Flur: ca. 9,37 m²

VARIANTE 2 – DAS ARCHITEKTENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

Kaufpreis: € 1.950.000,-

Für Käufer, die noch mehr Flexibilität wünschen, besteht die Möglichkeit, das Architektenhaus inklusive einer separaten Einliegerwohnung und eines zusätzlichen Kellerbereichs zu erwerben.

Die Einliegerwohnung bietet eine eigenständig erschlossene zusätzliche Wohneinheit und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.

Sie eignet sich beispielsweise für erwachsene Kinder, Eltern oder andere Familienangehörige, Gäste, ein Au-pair, eine Betreuungsperson oder als separater Arbeits- und Rückzugsbereich.

Separate Einliegerwohnung

Die Einliegerwohnung verfügt über ca. 31,20 m² und wird durch eine eigene Terrasse mit ca. 5,87 m² ergänzt.

• Wohnfläche: ca. 31,20 m²

• Terrasse: ca. 5,87 m²

• separate Wohneinheit

• vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

• inklusive separatem Kellerabteil

Damit verfügt das Haus auch im Untergeschoss über großzügige Nutz- und Nebenflächen und bietet ausreichend Stauraum für einen langfristig komfortablen Familienhaushalt.

Die Einliegerwohnung erweitert das ursprüngliche Einfamilienhaus zu einem besonders vielseitigen Wohnkonzept und ermöglicht es, mehrere Generationen unter einem Dach zu vereinen und dennoch ausreichend Privatsphäre zu bewahren.

Eine besondere Lage in Fritzens

Der Bichelweg befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Fritzens. Die Gemeinde liegt auf einer Terrasse am Fuß des Gnadenwaldes und verbindet die ruhige, naturnahe Atmosphäre eines Tiroler Dorfes mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Wattens liegt unmittelbar in der Nähe, ebenso sind Hall in Tirol und Innsbruck gut erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung in

der Tiroler Bergwelt.

Fritzens steht für ein gewachsenes Dorfleben mit einer aktiven Gemeinschaft und gleichzeitig für die Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren des Inntals.

Ein Zuhause mit Zukunft

Dieses Projekt richtet sich an Menschen, die nicht einfach ein Haus suchen, sondern einen besonderen Lebensmittelpunkt für viele Jahre und Generationen schaffen möchten.

Ein Architektenhaus von MARKSTUDIOS, geprägt von großzügigen Räumen, hochwertiger Planung, einem durchdachten haustechnischen Konzept und einer Architektur, die sich selbstverständlich in ihre Umgebung einfügt.

Ein Haus, das heute begeistert – und auch für kommende Generationen Bestand haben soll.

Die beiden Kaufvarianten im Überblick

Variante 1 – Architektenhaus

Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung

Kaufpreis: € 1.650.000,-

Variante 2 – Architektenhaus mit Einliegerwohnung

Inklusive separater Einliegerwohnung mit ca. 31,20 m², Terrasse mit ca. 5,87 m² und separatem Kellerabteil

Kaufpreis: € 1.950.000,-

Besichtigung vereinbaren

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen zu.

Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Immobilien Silvija

? +43 676 773 2388

? office@immobilien-silvija.at

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Ich unterstütze Sie persönlich, professionell und zuverlässig – von der ersten Beratung über die Vermarktung bis zur erfolgreichen Abwicklung.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar. Teilen Sie mir gerne Ihren persönlichen Suchwunsch mit .

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss.

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
Klinik <6.500m
Krankenhaus <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