

**Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse im EG,
großzügigem 22 m² Balkon im OG und Garage mit
Fernbedienung**



Objektnummer: 1909/85

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6108 Scharnitz
Baujahr:	1971
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA

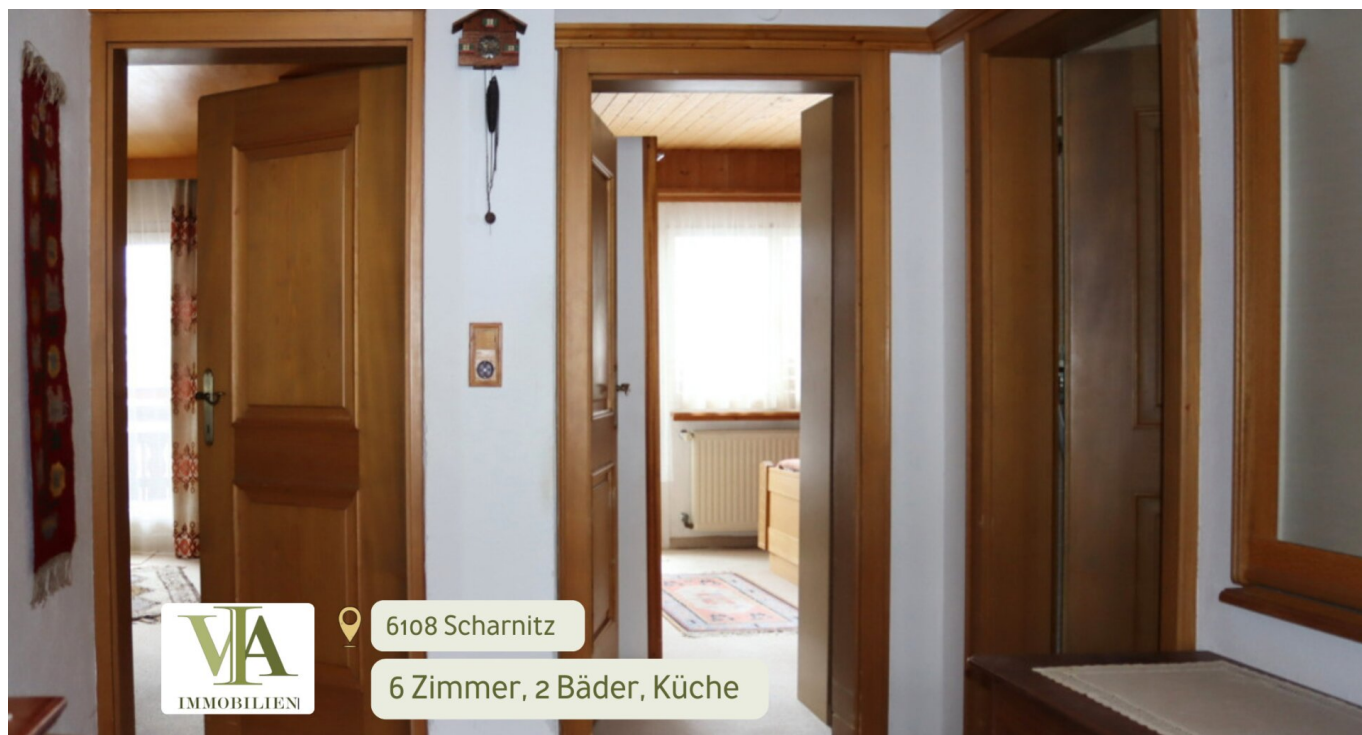
VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 58

Gerne st
Verfügung







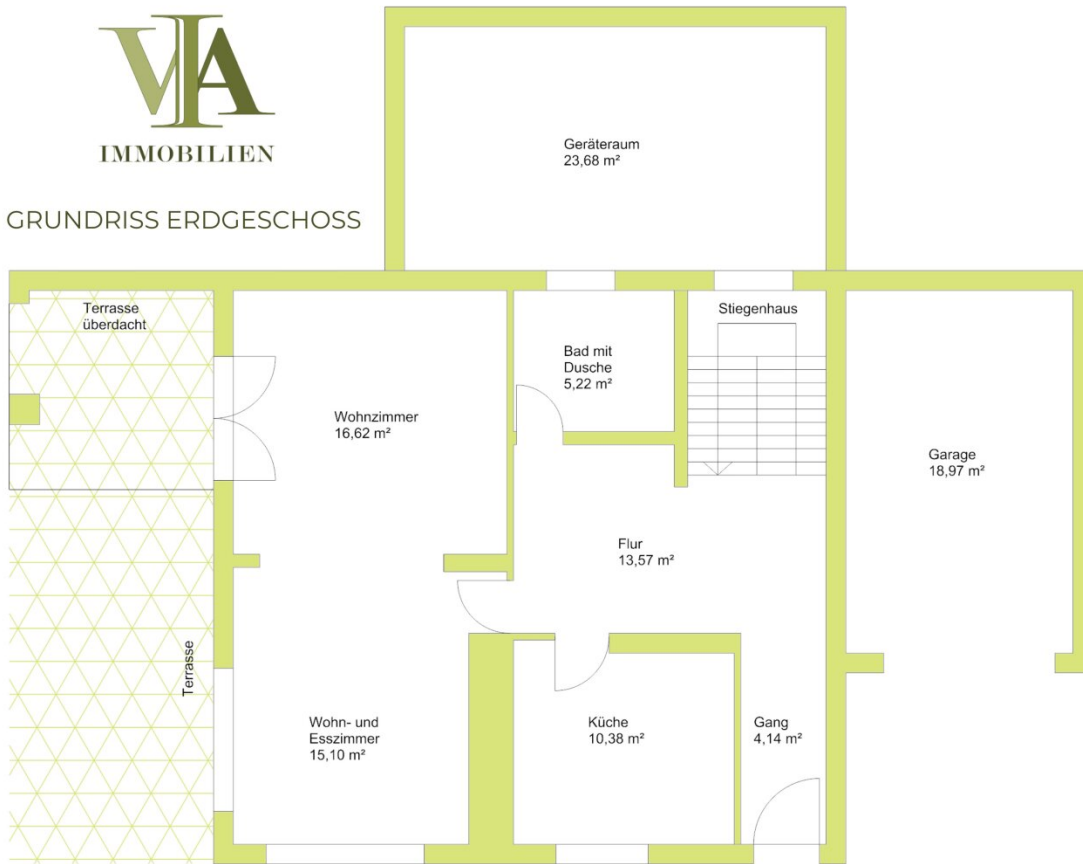




6108 Scharnitz

Ihr Zuhause mitten in der Natur

GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses **Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche, somit ca. 200 m² Nutzfläche** befindet sich in ruhiger Lage der **Gemeinde Scharnitz**

– einem Ort, der als **Tor zum Karwendel** bekannt ist und für seine besondere Verbindung aus alpiner Natur und gewachsener Infrastruktur geschätzt wird.

Eingebettet **zwischen weitläufigen Wäldern und eindrucksvoller Bergkulisse und nur wenige Schritte von der Isar entfernt** erwartet Sie ein Wohnumfeld, das von Ruhe, frischer Bergluft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist.

Zahlreiche **Wander- und Radwege** beginnen nahezu vor der Haustür und machen die Region zu einem **Paradies für Naturliebhaber und Aktive – zu jeder Jahreszeit.**

- **Kellergeschoss:**

Voll unterkellert mit **hellen, tagesbelichteten Räumen** für Werkzeuge und Geräte. Ideal für Hobby, Handwerk oder Lagerfläche. Zusätzlich bieten ein Weinkeller und ein Waschraum praktischen Platz für Hobby, Handwerk oder Lagerung.

- **Erdgeschoss:**

Hier befinden sich **Wohn- und Essbereich, Küche sowie ein Badezimmer mit der Dusche und Fenster**. Vom Wohnzimmer aus **gelangt man auf die überdachte Terrasse**, die zum Verweilen und Genießen der Natur einlädt. Das Wohnzimmer **verfügt über einen offenen Kamin**, während **im Esszimmer und in der Küche ein Kachelofen** für zusätzliche gemütliche Wärme sorgt. Ein **Raum von ca. 24 m² im hinteren Teil des Hauses** bietet zusätzlichen praktischen Stauraum für Geräte oder sonstige Lagerung.

- **Obergeschoss:**

Im Obergeschoss erwarten Sie **weitere Räume für Schlafzimmer oder Gästezimmer** sowie **ein zweites Badezimmer mit der Badewanne und Fenster**. Der **großzügige, eckige Balkon mit ca. 22 m²** bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft und die Isar.

Insgesamt stehen **6 Zimmer, Küche und 2 Bäder (EG und OG)** zur Verfügung – ausreichend Platz für Familien, Naturliebhaber oder kreative Wohnkonzepte.

Sind Sie an diesem Objekt interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap