

Jetzt oder nie! Hauskauf in Aldrans



Objektnummer: 141

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

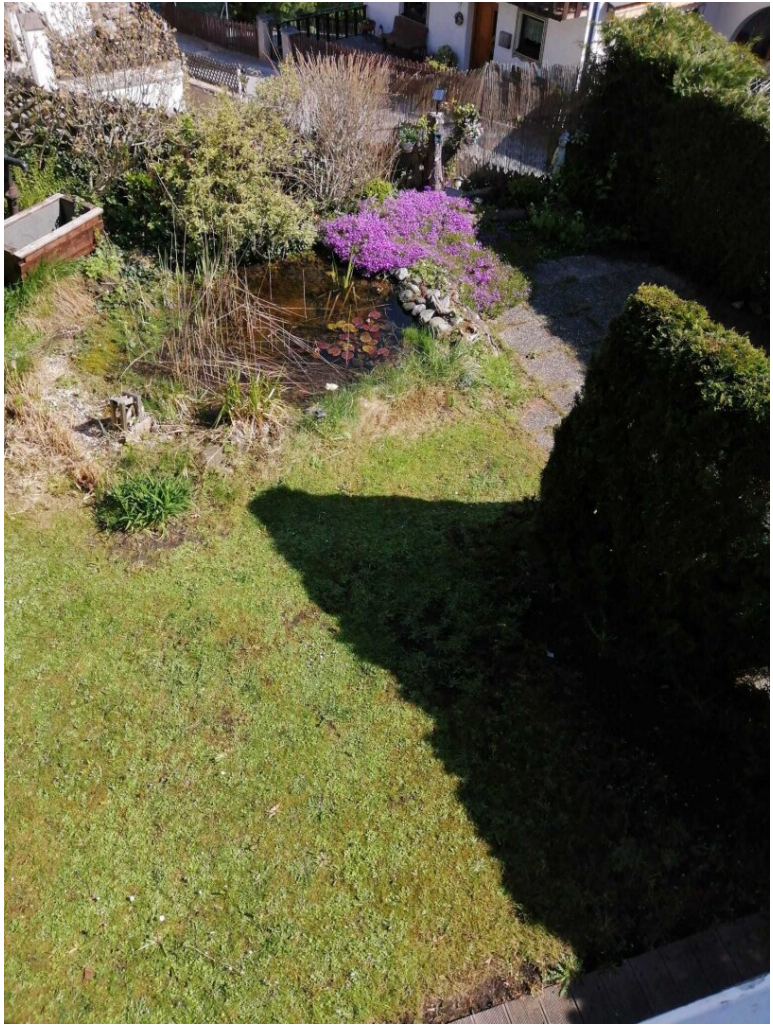


Andreas Rudolph

IMMOSPIN® GmbH - Real Estate | Consulting
Eduard-Bodem-Gasse 8 / 3.OG
6020 Innsbruck

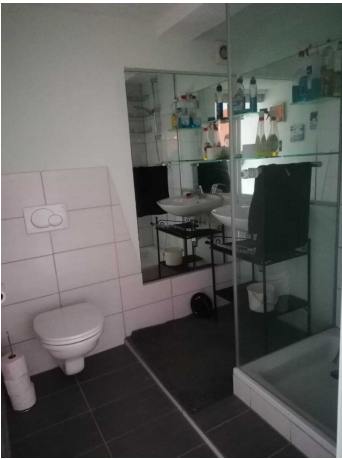














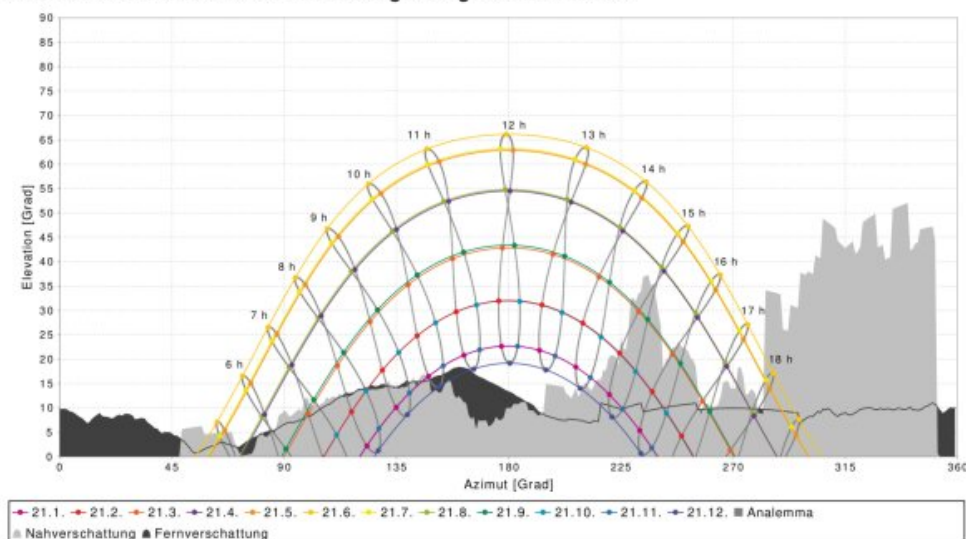
Solarpotenziale am Standort Simulation der Sonnenbahn mit Verschattung

Angaben zum gewählten Standort im Oberflächenmodell

Position MGI Austria West 84020 RW; 234719 HW
Position WGS 84 11°26'34" Ost; 47°14'45" Nord
Höhe über Adria 812 m
Höhe über Oberfläche 2.0 m



Astronomische Sonnenbahnen mit Verschattungen am gewählten Standort



Erklärungen

Das Diagramm zeigt 12 Sonnenbahnen, welche für jeden 21. Tag der Monate im Jahreslauf stehen. Zu jeder vollen Stunde ist bei konstanter Mittlerer Ortszeit (gegenüber MEZ verschoben) die Analemma in Form einer Achterfigur abgebildet, welche die vermeintliche Bewegung der Sonne am gewählten Standort und Tag im Jahreslauf darstellt. Auf der (vereinfacht) eben dargestellten Horizontlinie sind die Himmelsrichtungen (Azimut, Horizontalwinkel) und die Sonnenhöhe (Elevation, Höhenwinkel) in Grad (Bogengrad) angegeben. Die flächigen Darstellungen in der 360° Grad-Rundumsicht stellen die Nah- (hellgrau) und Fernverschattungen (dunkelgrau) am gewählten Standort dar. Der Fernhorizont aus dem Geländemodell im Hintergrund kann vom Nahhorizont aus dem Oberflächenmodell (Bebauung, Baumvegetation) überlagert sein. Je nach Standort ist der Nah- oder der Fernhorizontlinie höher und kennzeichnet damit die höchste, für den Standort wirksame Schattenlinie.

* Die berechneten Zeiten sind als Ortszeit (Sonnenzeit für den gewählten Standort) angegeben. Diese Zeitangaben sind gegenüber der Mitteleuropäischen Uhrzeit MEZ bzw. MEZ Sommerzeit um die Zeitdifferenz von +4 Minuten je Längengrad zwischen der Position und dem Längengrad 15° zu korrigieren. Die Zeitdifferenz von Ortszeit zu MEZ beträgt in Tirol ca. 8 min an der Ostgrenze zu Kärnten und ca. 20 min an der Westgrenze zu Vorarlberg.

** Im Bereich von Freileitungen, welche in der Datengrundlage enthalten sind, treten deutliche Unterschiede zwischen Berechnungen und den natürlichen Gegebenheiten auf!



LEGENDE

- 01 Stiege - 14,20 m²
- 02 Raum - 17,10 m²
- 03 Raum - 8,90 m²
- 04 Raum - 17,29 m²
- 05 Raum - 13,35 m²
- 06 Vorrat - 18,15 m²



LEGENDE

- 01 Flur - 14,00 m²
- 02 Wohnzimmer - 18,60 m²
- 03 Küche - 13,70 m²
- 04 Bad - 2,00 m²
- 05 WC - 1,90 m²
- 06 Abstellraum - 1,90 m²
- 07 Zimmer - 13,70 m²
- 08 Zimmer - 13,60 m²
- 09 Balkon - 4,40 m²
- 10 Balkon - 9,80 m²



LEGENDE

- 01 Flur - 14,00 m²
- 02 Wohnzimmer - 18,60 m²
- 03 Küche - 13,70 m²
- 04 Bad - 2,00 m²
- 05 WC - 1,90 m²
- 06 Abstellraum - 1,90 m²
- 07 Zimmer - 13,70 m²
- 08 Zimmer - 13,60 m²
- 09 Balkon - 4,40 m²
- 10 Terrasse - 15,00 m²
- 11 Garten



Objektbeschreibung

Die große Chance ein Haus mit vielen Möglichkeiten zu erwerben, ist mit dieser Immobilie auf jeden Fall gegeben.

Preis Leistung ist absolut angemessen.

Das Haus ist aufgeteilt in 2 ca. 80 qm, 3 Zimmer Wohnungen im 1. und 2. Stock mit Sanierungsbedarf sowie einen ca. 65 qm großem Keller, der im Erdgeschoss liegt.

Im Keller gibt es noch viel Potenzial für allerlei Ideen. Eine Kellerbar, ein Kamin so wie ein Bad und ein WC sind vorhanden sowie Zugang zum Garten.

Die Ausrichtung nach Süden und Norden, gibt einen freien Blick auf die Nordkette ins Unterinntal sowie auf den Patscherkofel.

Der Garten ist ein Traum für jeden der sich eine grüne Oase wünscht. Vorteil man könnte ihn auch bei einer Parifizierung in 2 Gärten teilen, einen nach Norden und den anderen nach Süden.

Ein Grillplatz, kleiner Teich Gartenhäuschen einen Schuppen viel Grünflächen und Altbewuchs laden zum Relaxen und Genießen ein.

Da sich das Haus in einer Fahrverbot Straße, nur für Anrainer und genügend Abstand zu den Nachbarn besteht, befindet man sich in einer absoluten Ruhelage.

Es befindet sich keine Zentralheizung im Haus, alles wurde mit Holzöfen und Strom beheizt. Somit hat man den Vorteil keine Öltanks zu entsorgen und kann sofort

mit einer Förderung zur Photovoltaik und Heizwärmepumpe neu starten.

2008 wurden die Fenster zu Kunststoffen getauscht sowie 2009 das Dach neu eingedeckt und 2010 ein Vollwärmeschutz mit 14 cm angebracht.

Alle Sanierungen belegbar.

Die FI Schalter sind vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap