Grundstück mit Haus zwischen Innsbruck und Hall in Tirol

Aussicht mit dem Innsbrucker Hausberg Patscherkofel im Hintergrund

Objektnummer: 5093/75

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6065 Thaur
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	331,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,90

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

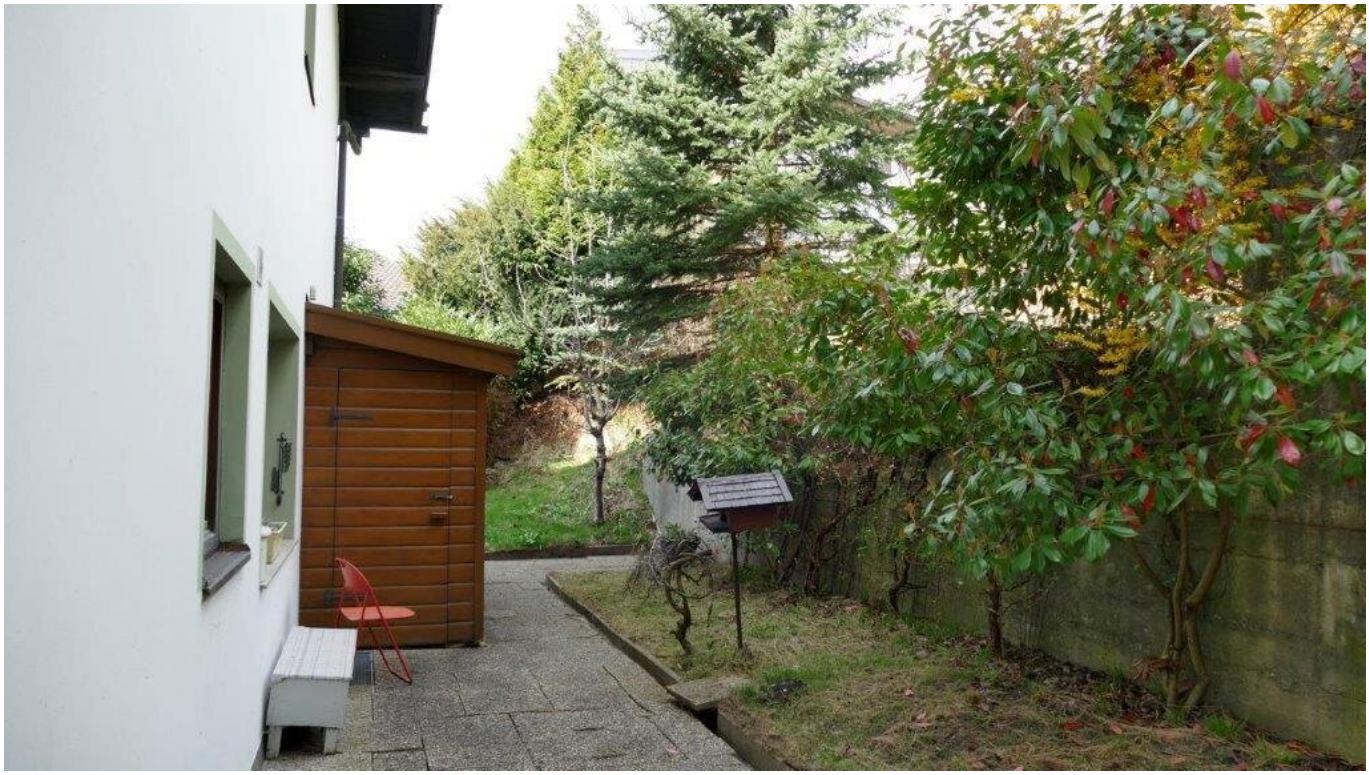
Ihr Ansprechpartner

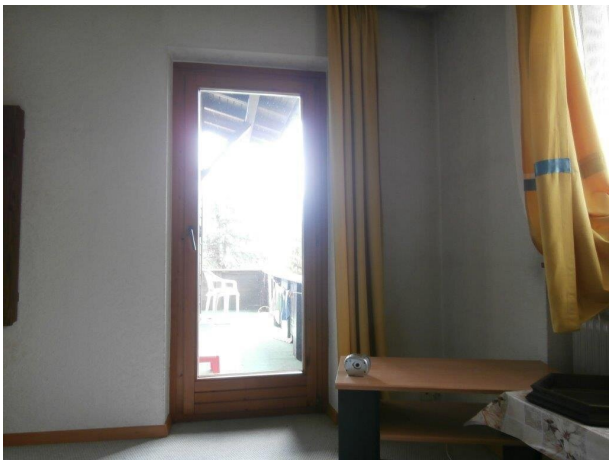
Mag. Bernhard Großruck

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Die Gemeinde, in der sich diese Liegenschaft befindet, liegt in einem der begehrten sogenannten MARTHA-Dörfer zwischen Innsbruck und Hall in Tirol am Fuße der Nordkette.

Der Ort ist einer der **absolut bevorzugten Wohnorte in unmittelbarer Stadtnähe**.

Diverse Infos:

Die Siedlung liegt **abseits der Verkehrsströme** an der alten Dörferstraße in **ganzjährig sonniger Lage** und ist einer der wenigen Orte in unmittelbarer Stadtnähe mit noch dörflichem Charakter, verfügt aber dennoch über **eine sehr gute örtliche Infrastruktur.**

Im Ort befinden sich unter anderem eine Kinderkrippe, ein Kindergarten, ein Spielplatz sowie eine Volksschule.

Weiters ein Lebensmittelgeschäft (MPREIS), ein Metzger, Bäcker, diverse Obst- und Gemüsehändler, eine Apotheke, Bank sowie einige attraktive Gastronomiebetriebe.

Es besteht eine **sehr gute Busverbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln** der IVB (Innsbruck Verkehrsbetriebe) nach Innsbruck, Hall in Tirol und in die umliegenden Orte.

Auch Abend- und Nachtverbindungen sind gegeben.

Die Liegenschaft ist ein idealer **Ausgangspunkt für diverse Freizeitaktivitäten in der Natur.**

Am Fuße der Nordkette befinden zahlreiche Almen und Ausflugsziele für Wanderer und MountainbikerInnen.

Das **Grundstück / die Liegenschaft** befindet sich in **ganzjährig sonniger, zentrumsnaher Wohnlage.**

Durch die Hangsituierung ist eine unverbaubare **Aussichtslage** in Richtung Süden-Inntal und auf die umliegenden Berge gegeben.

Im direkten Umfeld befinden sich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Wohnbauprojekte.

Grundstücksdaten:

laut Grundbuch: **ca. 1.118 m²** (Vermessung wurde erst kürzlich durchgeführt)

Flächenwidmung: **Bauland, Wohngebiet**

Der ideale Platz für Familien und Naturfreunde.

Sonstiges-Bebauung:

Das Einfamilienhaus wurde **in Massivbauweise** errichtet **(Ziegelbauweise)** und weist einen **dem Baujahr entsprechenden, sanierungsbedürftigen Zustand** auf.

Die Gemeinde **hat im Jahr 2020 ein Siedlungsleitbild beschlossen.**

Für das angebotene Grundstück sind die Vorgaben der **Vertragsraumordnung** anzuwenden, **oder wie in diesem Fall möglich, 4 Einheiten mit der vorgegeben maximalen NFD 0,40 zu errichten (bei entsprechender Planung der Zufahrt).**

Überschlägig sollten **4 Reihenhäuser oder 2 Doppelhäuser (4 Einheiten) mit je ca. 110m²**

Wohnfläche herstellbar sein.

Durch die **ganzjährig sonnige Lage des** Grundstückes sind nachhaltige Energiesysteme bestens einsetzbar.

Laut Erhebungen und Auskunft bzw. Einschätzung der Gemeinde wäre es, durch die Hanglage des Grundstückes, denkbar und sinnvoll die Häuser je höhenversetzt in/auf den Hang zu bauen ohne den Hang, mit entsprechend hohem Aufwand, in größerem Umfang anzustechen.

Die Garagierung und/oder Parkplätze für alle entstehenden Häuser könnten im südlichen Bereich situiert werden.

Bei einer solchen Bebauung wäre auch die bestmögliche Aussicht in Richtung Süden und Westen gegeben.

Um Sie umfassend beraten zu können ersuchen wir im Falle Ihrer geschätzten Anfrage um Angabe Ihres Vor- und Nachnamens, Emailadresse, Anschrift und Telefonnummer.

Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung ?

Klicken Sie hier:

https://www.arealita.at/kreditrechner/

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap