

226 Immobilien | Gelegenheit: Doppelhaushälfte in Innsbruck Kranebitten



Objektnummer: 434

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	970.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

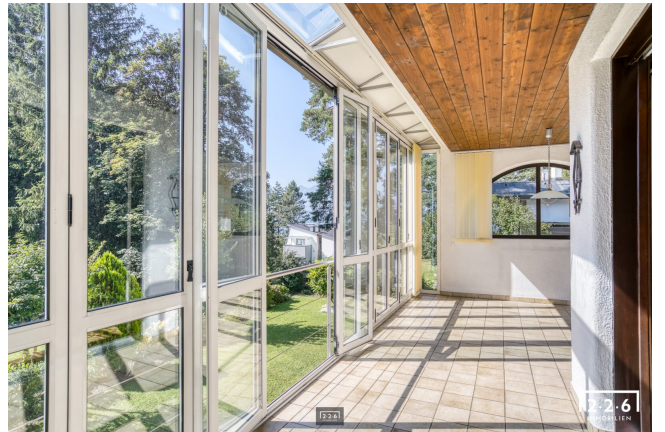
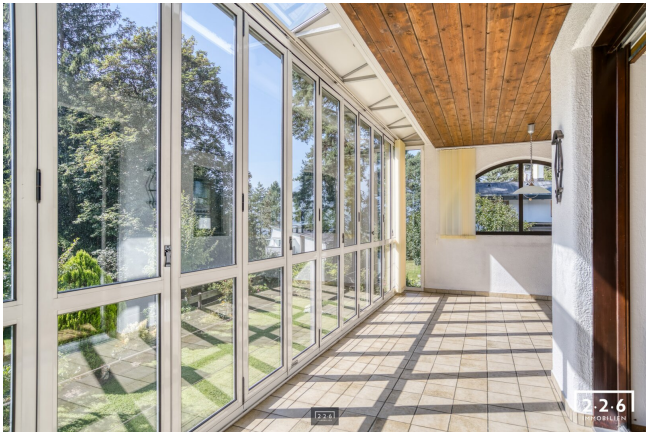
T +43 664 922 81 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

2.2.6

IMMOBILIEN



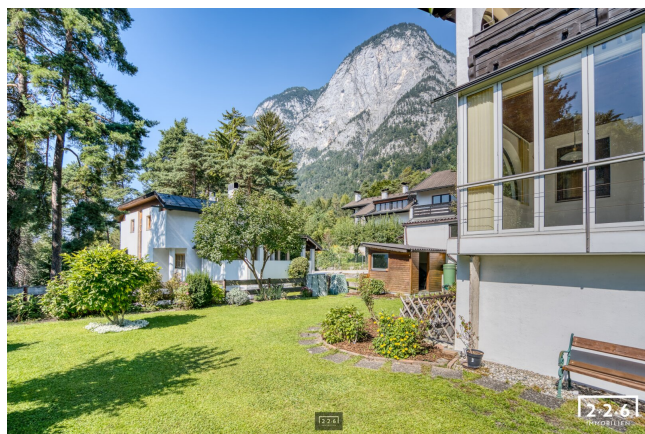












2.2.6

IMMOBILIEN

INNSBRUCK - WIEN

2.2.6
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wir von 226 Immobilien dürfen Ihnen eine **äußerst interessante, renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte** zum Kauf anbieten. Diese befindet sich auf einem **eigenen, lt. Grundbuchstand ca. 449 m² großen Grundstück**.

Bitte eintreten!

Gut durchdacht wurde das Haus zirka im **Jahr 1982 errichtet, laufend gepflegt und mit viel Zeit und Liebe erhalten**. Nützen Sie diese **aktuell fast einzigartige Gelegenheit**, ein **Haus im RAUM Innsbruck für Ihre Familie, in dieser Lage und mit diesem Raumangebot**, zu erstehen!

ERDGESCHOSS

Beim Betreten eröffnet sich eine durchwegs **gediegene, großzügig gestaltete und wie schon erwähnt außergewöhnliche Wohnwelt**, die ihresgleichen sucht. Durch eine geräumige Diele gelangt man in den großen Wohnraum und die offen gestaltete Küche. **Gediegen**, diese Eigenschaft begleitet uns weiterhin auch im **optimal geschnittenem Wohnzimmer mit Ofen und Glasfronten**, die den **Blick in den großen Garten** und die wunderbare Umgebung zulassen. **Verweilen und träumen Sie hier beim Betrachten von Schneegestöber oder entspannen Sie bei Sonnenuntergängen**. Eine **vorgesehene Treppe vom Balkon im Erdgeschoss** führt Sie in den **südwestlich vorgelagerten und sehr gepflegten GARTEN**. Genießen Sie hier **viel SONNE, Zeit im FREIEN und gemütliche Grillabende mit Ihrer Familie und Freunden**.

PRAKTISCH: Der Garten ist nicht nur über eine Treppe im Erdgeschoss, sondern auch über ein **Gartentor vom Vorplatz des Hauses erreichbar**.

OBERGESCHOSS

Auf der oberen Etage gelangt man über den Flur in **ein großes Badezimmer samt WC, einen Schrankraum, zwei Zimmer und ein Büro / Zimmer**. **Genügend Platz und Raum**, um mehreren Familienmitgliedern Privatsphäre und **eigenen Raum** zu bieten oder um einen **Ankleideraum, einen Hobbyraum, ein Büro** udgl. zu etablieren. Ein **südlich vorgelagerter Balkon** bietet zusätzlich Möglichkeit für einen **Rückzugsort, Lieblingsplatz oder Pflanzenstandort für Blumenliebhaber:innen**.

UNTERGESCHOSS

Dort finden Sie einen **großen Keller- und Lagerbereich**, den **Technikraum**, eine **kleine Werkstatt für Bastler:innen** sowie den damals im Zuge der Errichtung vorgeschriebenen **Schutzraum**. **Auch von der unteren Ebene gelangen Sie westseitig in den Garten**.

Detaillierte und umfassende Auskünfte stellen wir Ihnen sehr gerne im Zuge Ihrer **Anfrage bereit**.

VERFÜGBARKEIT

Das Haus war nie vermietet, wurde seit Errichtung von der Verkäuferseite **selbst bewohnt** und ist nun ab **sofort verfügbar**.

PARKEN

Ihre Fahrzeug können Sie in der **Garage mit elektrischem Tor sicher abstellen oder auf dem Vorplatz des Hauses platzieren**.

LAGE

Innsbruck Kranebitten: In unmittelbarer Nähe erreichen Sie fußläufig zahlreiche **Naherholungsgebiete**, ein **Lebensmittelgeschäft** sowie **Bushaltestellen**, etc. Das Stadtzentrum ist sehr gut und schnell mit den Öffi's sowie dem PKW erreichbar.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilien zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.

KONTAKT

Nun liegt es an Ihnen, sich für dieses Objekt zu begeistern und dann im eigenen Haus in die Zukunft zu starten! WARTEN Sie NICHT LANGE und fordern Sie ein ausführliches Expose an und / oder vereinbaren Sie gleich einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Wir **nehmen uns gerne die Zeit, Sie in Ruhe zu begleiten** und freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Ein Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird zeitnah nachgereicht.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben und Auskünfte zum Objekt beruhen auf den Angaben der ausgehändigten Unterlagen des Bauamts der Stadt Innsbruck. Eine Bestandsaufnahme / Vermessung wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei. Es ist kein Wohnungseigentum begründet, das Objekt im Alleineigentum. Die von der Verkäuferseite bereitgestellten Pläne können von Naturzustand abweichen.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap