

Sanierte Haushälfte eines historischen Bauernhauses in Sistrans zu verkaufen!



Objektnummer: 5231/1334

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6073 Sistrans
Wohnfläche:	137,57 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien GmbH
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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









Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte eines historischen Bauernhauses mit Schupfen-Anbau und atemberaubendem Blick auf das malerische Inntal zum Verkauf!

Die angebotene Haushälfte befindet sich in einer zentralen Lage oberhalb des Ortskerns von Sistrans, eingebettet in die malerische Landschaft des Inntals. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und die Nähe zur Natur aus, während gleichzeitig eine gute Anbindung nach Innsbruck und das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist.

Das charmante Anwesen besteht aus einem alten Bauernhaus mit einem traditionellen Schupfen-Anbau, das liebevoll restauriert und modernisiert wurde, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Auf insgesamt zwei Etagen erstreckt sich das Haus, das durch seinen rustikalen Charme und die gemütliche Atmosphäre besticht.

Im **Erdgeschoss** bietet die Haushälfte eine großzügige Wohnfläche, die sich wie folgt aufteilt: eine einladende Küche mit modernen Einbaugeräten, eine großzügige Stube mit einem gemütlichen Essplatz und Holzofen, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein komfortables Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Ein separates WC rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Im **Obergeschoss** erwarten Sie drei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper sowie ein separates WC stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Von hier aus haben Sie Zugang zu der Tenne/Stadl und einem Balkon, der mit seiner traumhaften Aussicht auf das Inntal zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Haushälfte überzeugt mit einer schönen Ausstattung, die traditionellen Charme mit modernem Komfort vereint. Zu den Highlights gehören unter anderem der rustikale Stadl in Holz (ausbaufähig), der gemütliche Kachelofen sowie die stilvollen Badezimmer mit Mobiliar. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz und wurde zum Weinkeller ausgebaut und bietet einen idealen Ort zur Lagerung und Präsentation Ihrer erlesenen Weine. Mit seinem rustikalen Charme und seinem kühlen Klima schafft er die perfekte Umgebung, um Ihre Sammlung zu pflegen und Ihre Gäste in stilvollem Ambiente zu bewirten.

Ein Carportstellplatz ist auf dem Grundstück ebenfalls vorhanden. Die Parzelle gegenüber im Ausmaß von 98 m² gehört ebenfalls dazu und bietet die Möglichkeit für weitere

KFZ-Abstellplätze.

Fazit: Diese einzigartige Bauernhaushälfte bietet eine seltene Gelegenheit, in einem historischen Bauernhaus mit modernem Wohnkomfort, die Schönheit des Mittelgebirges zu genießen. Mit ihrem charmanten Ambiente, der schönen Ausstattung und der traumhaften Aussicht ist sie ein wahres Juwel inmitten der Tiroler Alpen.

Fühlen Sie sich mit der Immobilie verbunden, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

Infrastruktur und Lage

Sistrans ist eine malerische Gemeinde im österreichischen Bundesland Tirol, eingebettet in die atemberaubende Berglandschaft der Tiroler Alpen. Diese charmante Ortschaft liegt etwa 10 Kilometer südwestlich von Innsbruck, der Landeshauptstadt Tirols, und bietet eine ideale Mischung aus natürlicher Schönheit, traditionellem Charme und modernem Komfort.

Das Dorf Sistrans besticht durch seine idyllische Lage inmitten üppiger Wälder und majestätischer Berggipfel. Die frische Bergluft und die Ruhe der Natur machen diesen Ort zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber, Wanderer und Erholungssuchende. Zahlreiche gut markierte Wanderwege und Bergpfade laden dazu ein, die umliegende Landschaft zu erkunden und die beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Gipfel zu genießen.

Neben seiner natürlichen Schönheit bietet Sistrans auch eine reiche Geschichte und Kultur. Das Dorf ist geprägt von traditionellen Tiroler Bauernhäusern und historischen Gebäuden, die Zeugnis von einer reichen Vergangenheit ablegen. Besucher können durch die engen Gassen schlendern und die einzigartige Atmosphäre dieses charmanten Alpendorfs erleben.

Darüber hinaus bietet Sistrans auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen für Besucher jeden Alters. Von traditionellen Tiroler Festen und Volksfesten bis hin zu modernen Sport- und Freizeiteinrichtungen gibt es hier für jeden etwas zu entdecken und zu erleben.

In Sistrans finden Besucher auch eine Auswahl an gemütlichen Restaurants, Cafés und Gasthäusern, in denen sie die regionale Tiroler Küche sowie internationale Spezialitäten genießen können. Die Gastfreundschaft der Einheimischen trägt dazu bei, dass sich Besucher schnell willkommen und wie zu Hause fühlen.

Insgesamt ist Sistrans ein bezaubernder Ort, der mit seiner natürlichen Schönheit, seiner reichen Geschichte und seinem kulturellen Erbe Besucher aus aller Welt anzieht und ein unvergessliches Erlebnis in den Tiroler Alpen bietet.

Flächen:

Gesamtgrundstücksfläche Bauernhaus: ca. 576 m² (Hälfteeigentum)

Carportfläche eigene Parzelle: ca. 40 m² Alleineigentum

KFZ-Abstellfläche eigene Parzelle: ca. 98 m² Alleineigentum

Bezugsbereit: nach Vereinbarung!

Kaufpreis: € 549.000,-

Die zweite Haushälfte ist unsaniert und steht auf Wunsch ebenfalls zum Verkauf! (€ 220.000,-)

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3 % (zzgl 20 % Ust) vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap