Breitenbach am Inn: Doppelhaushälfte mit nachhaltiger Energieversorgung – modernisiert 2024



Objektnummer: 819

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6252 Breitenbach am Inn
Baujahr:	2006
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,88 m²
Nutzfläche:	123,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	91,80 m²
Keller:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	549.999,99 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Team GRASL Immobilien

GRASL Immobilien














Beauty Farm






JESSICA











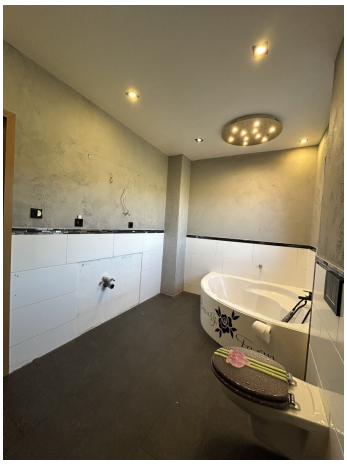







M-TEC












SOFAR

s WOHNFINANZ

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen

Die s Wohnfinanz sorgt für eine maßgefertigte Finanzierung für Ihr Wohnglück. Vom Kredit bis zur Versicherung bieten wir Privatpersonen und Finanzdienstleister:innen alle nötigen Leistungen unter einem Dach. Persönliche Beratung vor Ort, ein hoher Qualitätsanspruch und rasche Entscheidungen machen uns zur ersten Adresse rund um die Finanzierung von Bauen und Wohnen. Dabei können wir auf ein starkes Fundament bauen: die Kompetenz und die Leistungspalette der gesamten Erste Bank und Sparkassengruppe.

So individuell wie Ihre Wünsche

Ihre Vorteile auf einen Blick

Wir beraten Sie gerne **persönlich** vor Ort oder per Video.

So individuell wie Ihre Wünsche: Wir erstellen Ihnen ein **maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.**

Wir berechnen für Sie die mögliche **Förderhöhe** und unterstützen sie bei der Abwicklung

Ihre **Sicherheit** ist uns wichtig: Durch Absicherung der Zinsen, des Projektes und der Personen sorgen wir dafür, dass Ihre Finanzierung auch in schwierigen Zeiten sicher und stabil bleibt.

Wir garantieren Ihnen eine **kompetente** und **rasche Abwicklung.**

Der Vergleich macht sicher: Sie erhalten von uns einen **umfassenden Marktvergleich** und sehen somit, dass Sie von uns Ihr ideales Angebot bekommen.

FinanzCheck: Gerne überprüfen wir auch Ihre bestehende Finanzierung oder Versicherung von anderen Anbietern. Gemeinsam finden wir die beste Lösung für Sie.

FINANZIEREN
Wir bieten alles rund um die Finanzierung von Ihrem Wohnglück: Bauspar-darlehen, Wohnkredit, Bau- und Wohnkonto, Gesamtfinanzierung, Förderung

ABSICHERN
Ihre Sicherheit ist uns wichtig: bedarfsgerechte Sicherheit für die Finanzierung, Ihr Projekt und Ihre Familie.

VORSORGEN
Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand: egal ob Bausparen, Pensionsvorsorge oder Vorsorge mit Immobilien.

Ihre Spezialist:in vor Ort

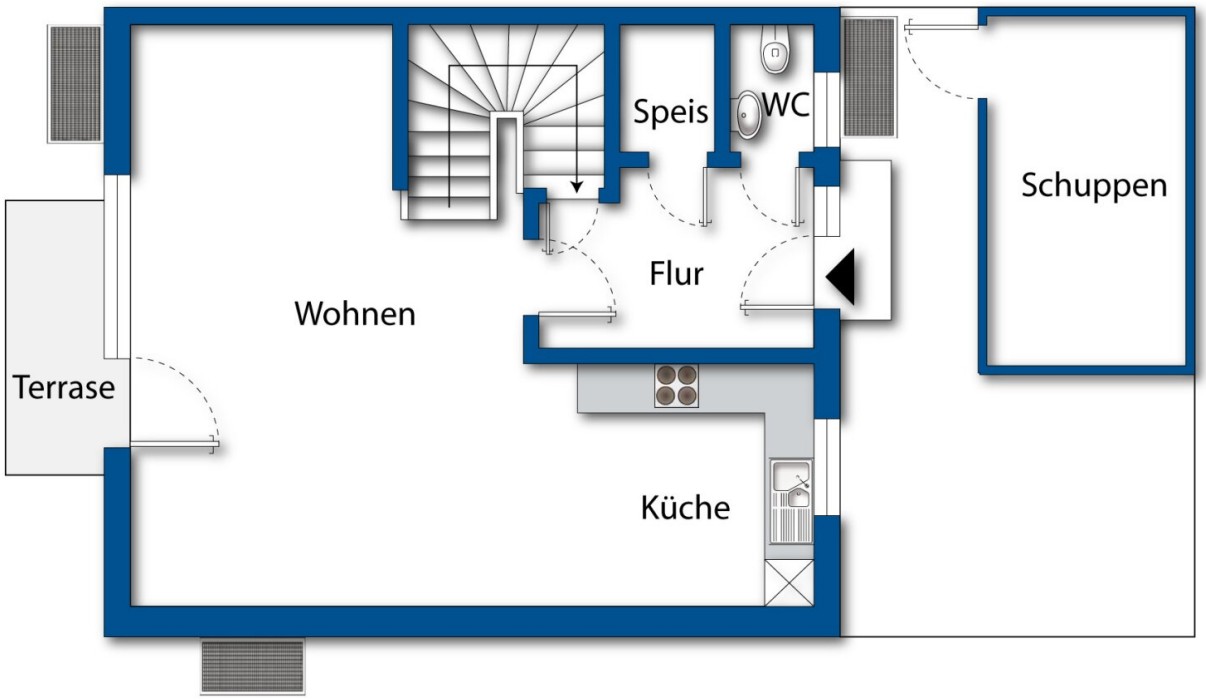


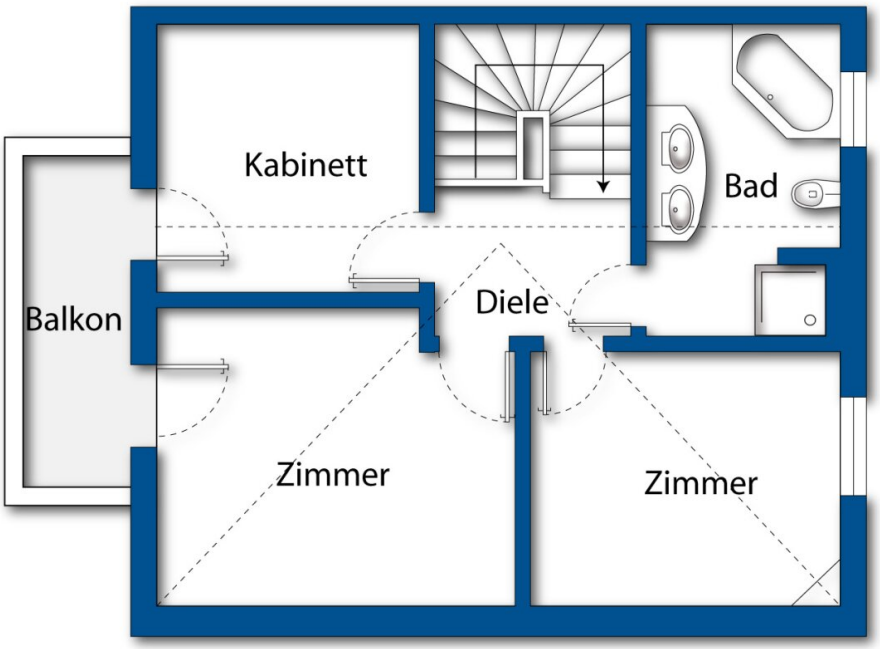
Rudolf Eller
Spezialist:in Wohnraumfinanzierung

Büro Standort
Sparkassenplatz 5
6020 Innsbruck

Kontaktdaten
05 0100 – 26963
0664 8386404
rudolf.eller@swohnfinanz.at

Impressum:
Medieninhaber, Hersteller, Herausgeber und Redaktion: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft,
Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien. Die s Wohnfinanz ist gemäß §136a Gewerbeordnung zur Vermittlung (Vorstellen, Anbieten und Vorarbeiten) von Personal- und Hypothekarkrediten für ausgewählte Kreditinstitute befugt.


Speis
WC
Schuppen
Flur
Wohnen
Terrase
Küche


Kabinett
Bad
Balkon
Diele
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Modernisierte Doppelhaushälfte in Holzrigelbauweise in ruhiger Ortsrandlage – mit Erdwärme und Solarenergie. Sie heizen und wohnen mit eigener Energie und senken Ihre laufenden Kosten dauerhaft. Nur ein Nachbar an einer Seite, Tageslicht von drei Gebäudeseiten. Die großen Arbeiten sind erledigt: Haustechnik, Böden, Küche, Vordach. Einzig das Badezimmer wartet auf die finale Fertigstellung – Sie gestalten es nach Ihrem Geschmack, statt das Bad der Vorbesitzer zu übernehmen.

Rund 94 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, trockener Vollkeller mit 46 m², Westterrasse mit Bergblick. Schule, Arzt, Kindergarten – alles zu Fuß erreichbar. Für Familien heißt das: kein Elterntaxi, kurze Wege, sicheres Umfeld.

Die Fakten, die zählen

- **Erdwärme + Solarenergie** — planbare, dauerhaft niedrige Energiekosten
- **Modernisiert 2024** — Haustechnik und Wohnräume auf aktuellem Stand
- **Bad zur Fertigstellung** — Anschlüsse vorhanden, Oberflächen gestalten Sie selbst
- **Fußbodenheizung im EG** — Heizkörper im OG
- **Vollunterkellert & wasserdicht** — 46 m² Zusatzfläche für Hobby, Fitness, Stauraum
- **Einbauküche inklusive**
- **Carport mit 2 Stellplätzen** — servitutsrechtlich gesichert
- **Errichtetes Vordach** — geschützter Eingangsbereich
- **Cat-7-Verkabelung** — homeoffice-tauglich
- **Ruhelage, Westausrichtung** — Nachmittagssonne auf Terrasse und Balkon

Aufteilung

EG: offener Wohn-/Essbereich mit Küche, Gäste-WC, Speis, Ausgang zur Westterrasse

OG: helle Schlafzimmer, Kabinett, Bad mit Wanne und Fenster (in Fertigstellung), Westbalkon

KG: Keller mit Technikraum

Jetzt Besichtigung sichern

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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap