Ein Ort für neue Ideen: Großes Grundstück mit Altbestand in Amras

Objektnummer: 10438

Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfaffensteig
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	128,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	G 370,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,26
Kaufpreis:	800.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck

Objektbeschreibung

Lage:

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer kleinen **Seitenstraße** im beliebten Stadtteil **Amras.**

Beschreibung:

Das Gebäude wurde im Jahr **1951 errichtet** und erstreckt sich insgesamt über **drei Ebenen**:

Im Erdgeschoss befindet sich eine große **Garage/Werkstatt,** während sich im Obergeschoss und im Dachgeschoss **jeweils** eine rund 64 m² große **3-Zimmer-Wohnung** befindet.

Die Wohneinheiten sind funktional aufgeteilt und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das Haus steht auf einem **großzügigen Grundstück** mit einer Gesamtfläche von rd. 1.070 m². Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, das große Baugrundstück für einen eventuellen Neubau zu nutzen oder um das Bestandgebäude zu erweitern.

Diese Optionen eröffnet **interessante Perspektiven** für Investoren, Projektentwickler oder Privatpersonen mit Bauambitionen.

Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses ist als **einfach** zu bezeichnen.

Die Wohnräume sind mit Laminatböden versehen und die Fenster entsprechen einem älteren Standard. Insgesamt bietet das Gebäude eine **solide Basis**, erfordert jedoch Modernisierungsmaßnahmen, um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Positiv hervorzuheben ist die vor kurzem **neu installierte Gasheizung**, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. In der Wohnung im Obergeschoss wurde bereits **ein FI-Schutzschalter** eingebaut, sodass diese sofort vermietet werden kann.

Infrastruktur:

Die infrastrukturelle Anbindung ist **hervorragend**.

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse **Einkaufsmöglichkeiten** sowie ein großes **Einkaufszentrum**. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind **fußläufig** erreichbar und sorgen für eine gute Verbindung in alle Stadtteile Innsbrucks. Auch die Nähe zur **Autobahnauffahrt** macht das Objekt besonders attraktiv für Berufspendler.

Fazit:

+ **Schöne Aussichtslage** im beliebten Stadtteil Amras

+ **Großzügiges Grundstück** mit rd. 1.070m² Fläche

+ **Viel Potenzial** für Modernisierung, Erweiterung oder Neubau

+ **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler

+ **Sehr gute Infrastruktur** mit Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Verkehr und Autobahn

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich HIER vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap