

Rohdiamant im Herzen von Sistrans



Objektnummer: 6566/1632

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6073 Sistrans
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

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





PERFECTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

BAUGRUNDSTÜCK IN SISTRANS

Widmung: Wohngebiet | Grundstücksfläche: 773 qm



Objektbeschreibung

Idyllisches Traumgrundstück mit sanierungswürdigem Altbestand

In idyllischer Lage von Sistrans, nur wenige Fahrminuten von Innsbruck entfernt, erwartet Sie diese attraktive Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von rund 773 m². Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut, das sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet und darauf wartet, durch kreative Ideen und liebevolle Gestaltung neues Leben eingehaucht zu bekommen.

Eingebettet in eine naturnahe Umgebung, eignet sich dieses Objekt besonders für Familien und Naturliebhaber, die Ruhe, hohe Lebensqualität und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtleben zu schätzen wissen. Die ausgezeichnete Lage besticht durch einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und verbindet ländlichen Charme mit urbaner Nähe.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und als Wohngebiet gewidmet. Der bestehende Altbestand umfasst ca. 150 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen mit insgesamt fünf Zimmern, und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Neugestaltung – ob durch behutsamen Umbau oder einen vollständigen Neubau nach eigenen Vorstellungen. Das Haus ist unterkellert und verfügt über eine angrenzende Garage. Im Erdgeschoß befinden sich Küche, Wohnzimmer, ein Arbeitsraum sowie ein WC, im Obergeschoß sind drei Schlafzimmer und ein Badezimmer untergebracht.

Diese Liegenschaft bietet Raum für individuelle Wohnträume – ganz nach Ihren Wünschen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Lage mit schönem Ausblick auf das Inntal und die umliegenden Berge. Die Anbindung an Innsbruck ist sehr gut, und im Ort selbst gibt es Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule sowie einen Kindergarten. Für Erholung und Freizeit bieten sich Ausflüge zum Lanser See, einige Wanderwege, die Sistranser Alm, der Golfplatz Innsbruck-Igls und im Winter der Patscherkofel als nahegelegenes Skigebiet und zum Rodeln an.

ECKDATEN:

Objekttyp: Bebaute Liegenschaft

Bebauung: Einfamilienhaus

Grundbuch: KG 81132 Sistrans | EZ 80 | Gst.-Nr. 140/3

Grundstücksfläche: 773 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Lage: sehr gut

Widmung: Wohngebiet

Erschließung: vollständig erschlossen

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin. Wir sind jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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 <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap