

**Stans: Für Macher mit Blick fürs Wesentliche – jetzt
besichtigen und Möglichkeiten entdecken**



Objektnummer: 834

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6135 Stans
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	135,22 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,02 m ²
Keller:	39,79 m ²
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



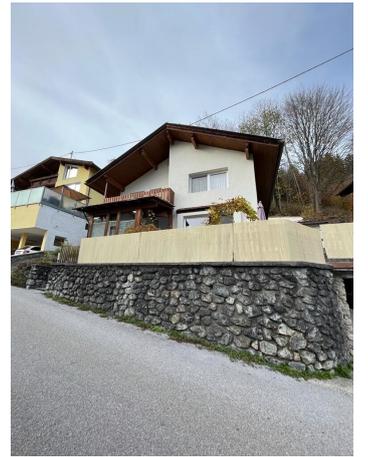
GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz

T +43 664 4224407

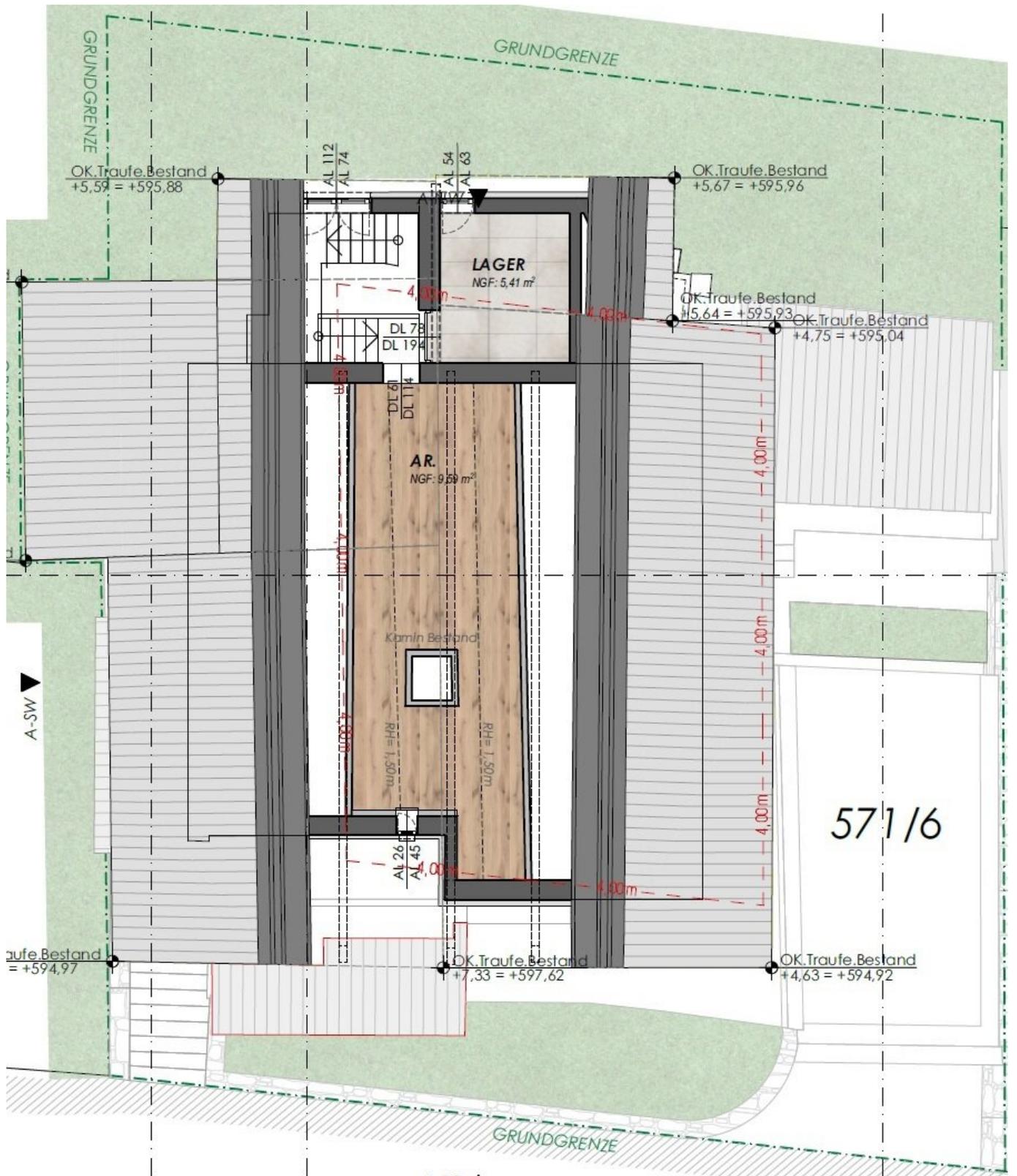












Objektbeschreibung

Manchmal ist es nicht das Perfekte, das begeistert – sondern das Echte. In ruhiger Lage von Stans, eingebettet zwischen Natur und gewachsener Infrastruktur, wartet ein Haus, das mehr sein kann als nur vier Wände. Dieses Einfamilienhaus erzählt die Geschichte von Substanz, Struktur und viel Potenzial – ideal für Menschen mit Blick fürs Wesentliche und dem Mut, ihre eigenen Vorstellungen in Stein und Holz zu verwandeln.

Die Basis dafür ist gelegt: solide Ziegelmassivbauweise aus dem Jahr 1970, rund 135 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene Einheiten, die sowohl getrennt als auch als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden können. Dazu kommen etwa 60 m² praktische Lagerflächen – Raum für Werkstatt, Hobby oder einfach mehr Ordnung. Die große Terrasse mit Blick ins Grüne ist mehr als ein Außenbereich – sie ist ein Versprechen an zukünftige Sommertage, Frühstück in der Morgensonne oder ruhige Abende unter freiem Himmel.

Das Haus zeigt sich gepflegt, doch einzelne Bereiche verlangen nach Aufmerksamkeit – eine Einladung an alle, die Hand anlegen möchten, um aus dem Bestehenden etwas Eigenes zu schaffen. Wer heute investiert, schafft langfristigen Wert. Besonders interessant: die Flexibilität in der Nutzung. Ob als Generationenhaus, Eigenheim mit separater Vermietung oder voll vereint als großzügiges Zuhause für eine Familie mit Platzbedarf – alles ist möglich. Die vorhandenen Küchen und Bäder sind solide ausgestattet, die Raumaufteilung funktional, die Bausubstanz stabil.

Stans selbst bietet den perfekten Rahmen. Nur wenige Minuten von Schwaz entfernt, mit rascher Anbindung an die Autobahn und zugleich naturnah – hier treffen Alltagskomfort und Lebensqualität zusammen. Schulen, Nahversorger, öffentlicher Verkehr – alles ist in angenehmer Reichweite, was das Leben im Ort angenehm einfach macht.

Für Käufer mit Vorstellungskraft und Weitblick bietet dieses Haus genau das, was heute selten geworden ist: Potenzial. Und eine ehrliche Chance, zu gestalten, zu verbessern, aufzuwerten – mit Augenmaß, in eigenem Tempo und für die eigene Zukunft. Es ist kein Objekt für reine Zahlenmenschen, sondern für jene, die mehr im Blick haben als nur den Quadratmeterpreis.

Wenn Sie dieses Haus nicht nur sehen, sondern erleben möchten, laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. Denn das, was zwischen den Mauern möglich ist, lässt sich am besten vor Ort spüren.

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) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap