Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Thaur

Objektnummer: 25001

Eine Immobilie von WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6065 Thaur
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	331,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,90
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Sauerwein

WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein Immobilien GmbH
Müllerstraße 1
6020 Innsbruck

T +43 512 586595
H +43 664 2346226

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

Objektbeschreibung

Die Gemeinde **Thaur**, eines der MARTHA-Dörfer, liegt **zwischen Innsbruck und Hall** am Fuße der Nordkette auf ca. 630 Meter Seehöhe und hat rund 4200 Einwohner.

Die Gemeinde Thaur ist einer der **absolut bevorzugten Wohnorte in unmittelbarer Stadtnähe.**

Thaur liegt **abseits der Verkehrsströme** an der alten Dörferstraße in **ganzjährig sonniger Lage** und ist einer der wenigen Orte in unmittelbarer Stadtnähe mit noch dörflichem Charakter, verfügt aber dennoch über eine **sehr gute örtliche Infrastruktur.**

Es besteht eine **sehr gute Busverbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln** der IVB (Innsbruck Verkehrsbetriebe) nach Innsbruck, Hall und in die umliegenden Orte. Auch Abend- und Nachtverbindungen sind gegeben.

Die Entfernung nach Innsbruck (Zentrum) beträgt ca. 7,5 km. Nach Hall ca. 4,5 km.

Thaur ist ein idealer **Ausgangspunkt für diverse Freizeitaktivitäten in der Natur.**

Das Einfamilienhaus befindet sich in **ganzjährig sonniger, zentrumsnaher Wohnlage von Thaur.**

Durch die Hangsituierung ist eine unverbaubare **Aussichtslage** in Richtung Süden-Inntal und auf die umliegenden Berge gegeben.

Im direkten Umfeld befinden sich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Wohnbauprojekte.

Hauseckdaten:

Die **Wohnfläche** beläuft sich auf **ca. 130m²** im **Erdgeschoss und 1.Obergeschoss**.

Im eben befahr-, und begehbaren **Kellergeschoss** befinden sich **die Garage und die Funktions-, und Abstellräume.**

Dem Erdgeschoss **südlich und westlich** vorgelagert befinden sich **Terrassen- und Gartenflächen.**

Nördlich des Wohnhauses befindet sich **eine große Gartenfläche in Hanglage, welche als**

Baulandreserve betrachtet werden kann.

Bei entsprechender Planung der Zufahrt ist in diesem Bereich die Errichtung eines weiteren Einfamilien-, oder Doppelhauses möglich.

Sonstiges:

Das Einfamilienhaus wurde **in Massivbauweise** errichtet **(Ziegelbauweise)** und weist einen **dem Baujahr entsprechenden, sanierungsbedürftigen Zustand** auf.

Die **Beheizung** erfolgt mittels **Ölheizung** und Radiatoren in den Räumen, die Warmwasseraufbereitung zentral mittels Speicher über Strom.

Für die Liegenschaft liegt ein **Energieausweis** vom 14.06.2022 vor.

Die ausgewiesenen Werte betragen HWB 331 kWh/m², fGEE 3,90.

Das Angebot ist freibleibend.

Wir weisen darauf hin und bitten um Verständnis, dass nähere Auskünfte und Unterlagen nur an Interessenten mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten übermittelt werden können.

Der Übernahmetermin ist kurzfristig möglich.

Eine Besichtigung ist natürlich möglich.

Gerne informieren wir Sie näher.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap