Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Fritzens

Objektnummer: 2760

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	108,00 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

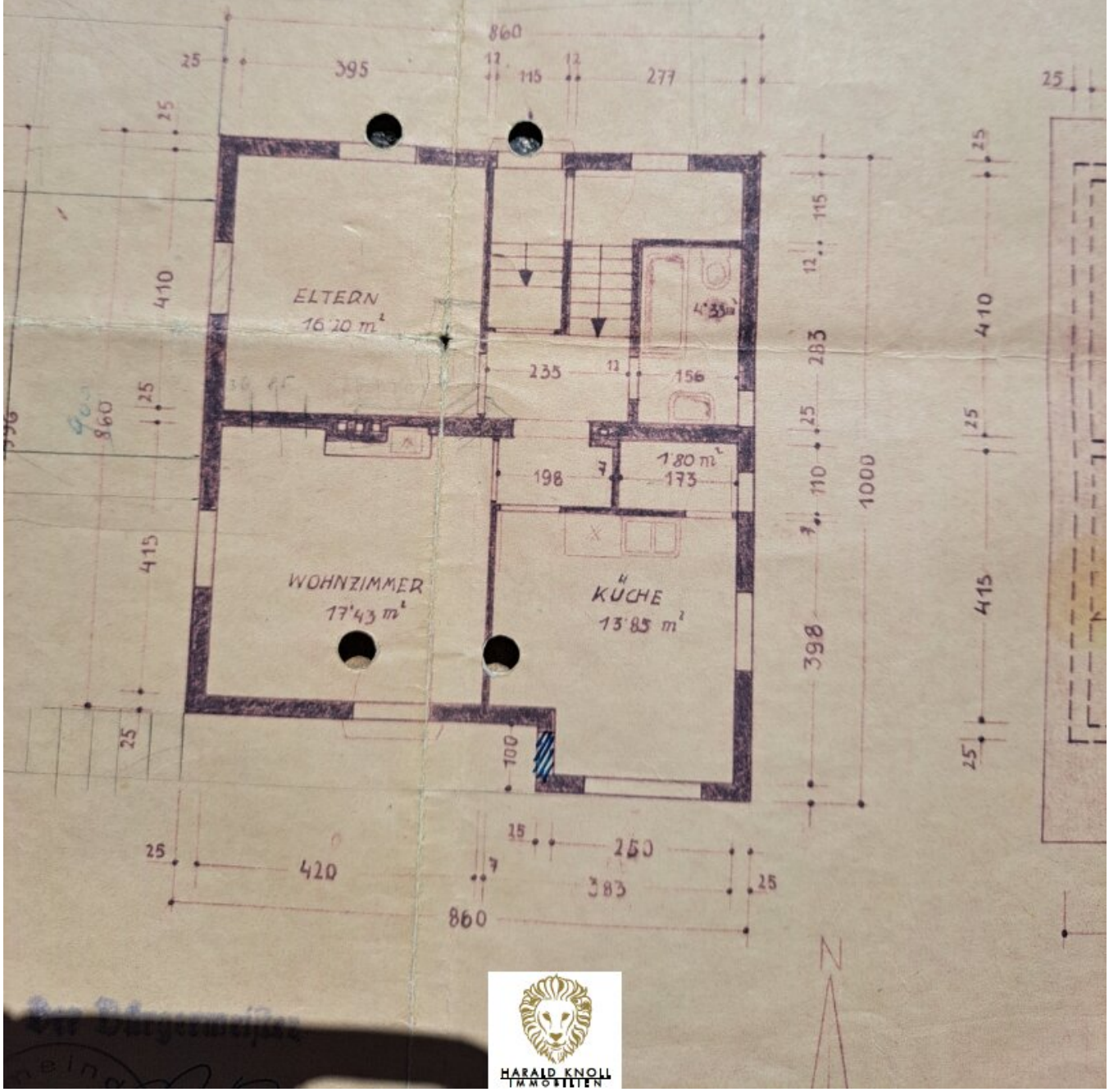
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

EDELUNGSHAUS in FRITZENS der FIRMA

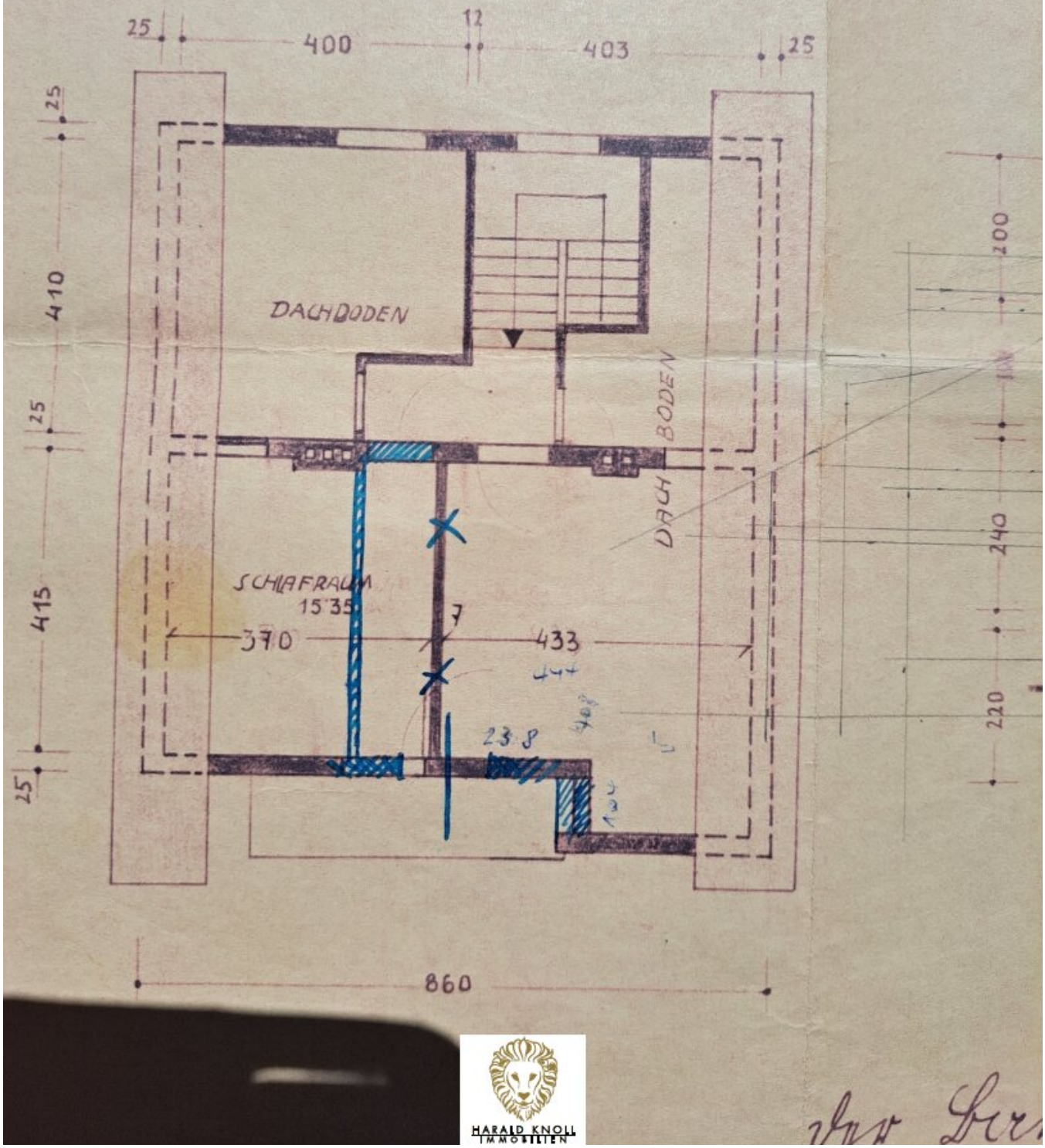
1:100

ERDGESCHOSS



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

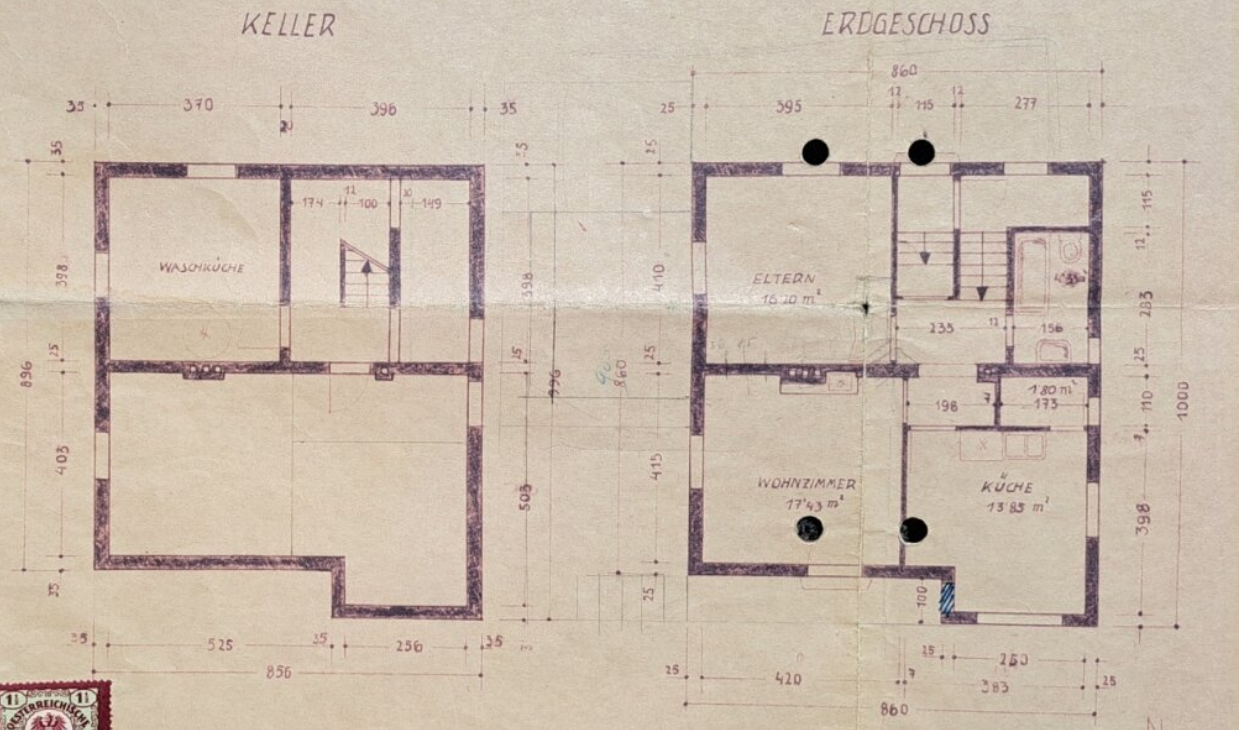
DACHGESCHOSS



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

SIEDLUNGSHAUS in FRITZENS der

1 : 100



Der Beirhr:

D. Swarovski

Optische und Technische Spezialmittel-Werke

Der Bürgermeister

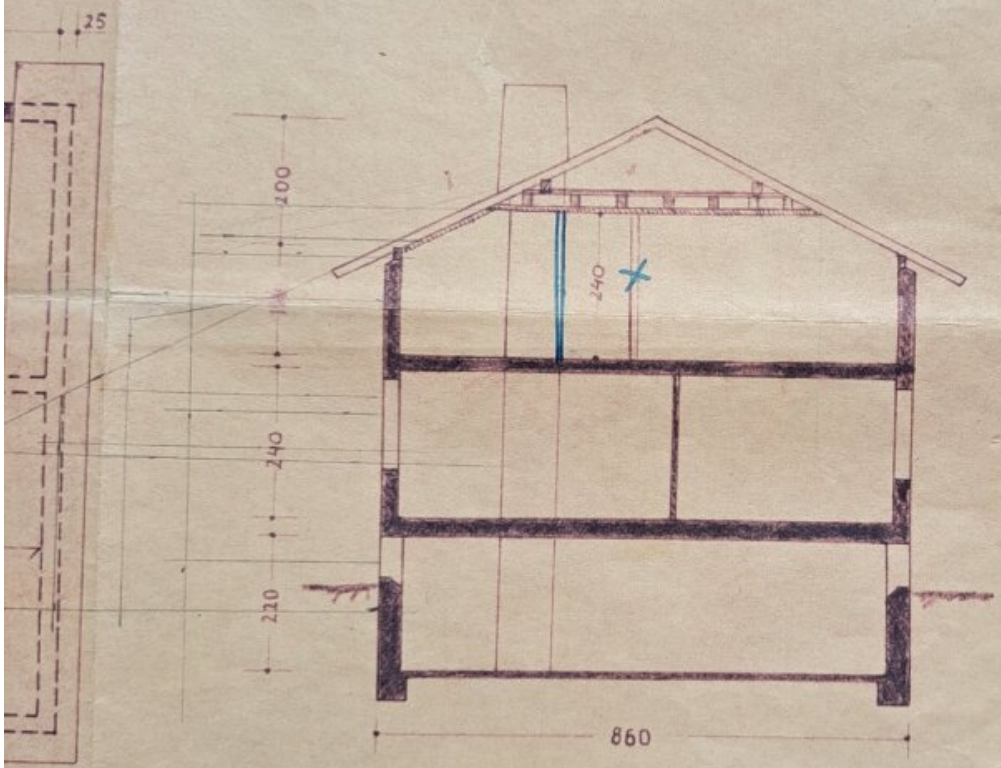
Gemeinde Fritzens Bez. Innsbruck

HARALD KNOLL IMMOBILIEN

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

KI - WATTENS.

SCHNITT



Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Bauabteilung

Überprüft u. Genehmigung beantragt
19. 7. 54 Stonig
Datum: Unterschrift

der Bauwerber:

HANS HAUSER
Baumeister
Innsbruck, Anichstraße 32
Tel. 7 31 5

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In sehr ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage von Fritzens präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m². Das Haus wurde im Jahr 1954 errichtet und über die Jahrzehnte laufend instand gehalten.

In den Jahren 1991 und 1992 erfolgten umfassende Sanierungsarbeiten, darunter die Erneuerung der Bäder, der Einbau einer modernen Gasheizung sowie die Neugestaltung des Stiegenhauses und der Vorräume. Der Heizkessel wurde im Jahr 2021 erneuert und sorgt seither für effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung.

Die Wohnfläche von rund 108 m² erstreckt sich über zwei Geschosse und umfasst zwei Bäder, einen Balkon, eine Terrasse sowie praktische Kellerflächen.

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist das großzügige Gartengrundstück, das nicht nur Raum für Erholung und Gartenliebhaber bietet, sondern laut Bebauungsstruktur auch Potenzial für eine zukünftige Wohnraumentwicklung birgt. Eine Umnutzung oder Erweiterung zur Mehrparteienanlage ist somit denkbar – ein spannendes Angebot für Investoren und Bauträger.

Die zentrale Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Der Bahnhof ist in nur ca. 700 m erreichbar, der Autobahnanschluss liegt etwa 900 m entfernt. Nahversorger, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bester Lage von Fritzens – ideal für Familien, Anleger oder Bauträger mit Weitblick.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap