

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Fritzens



Objektnummer: 2764

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
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

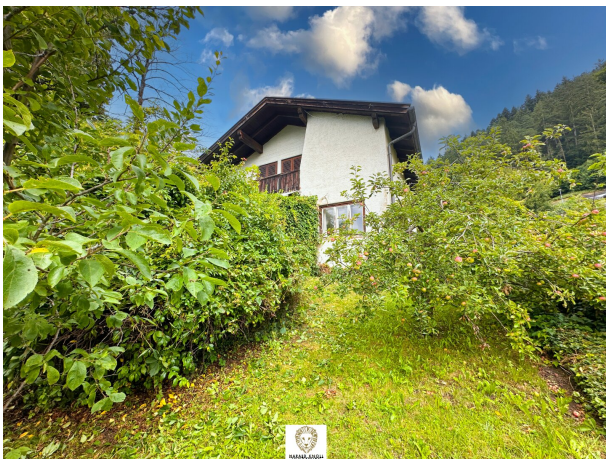


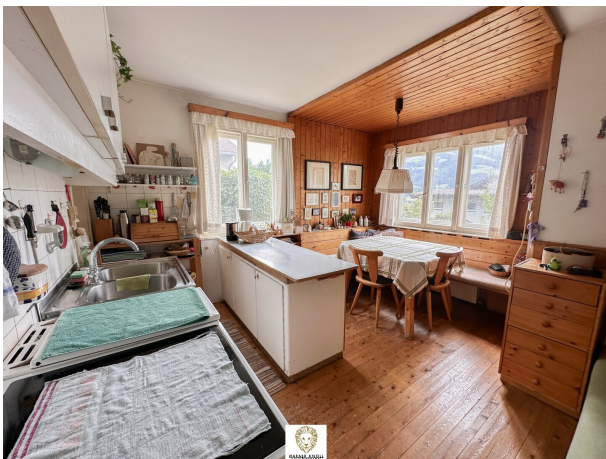
Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

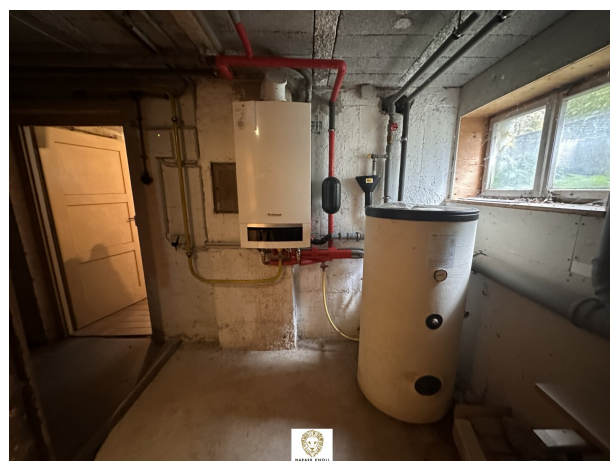
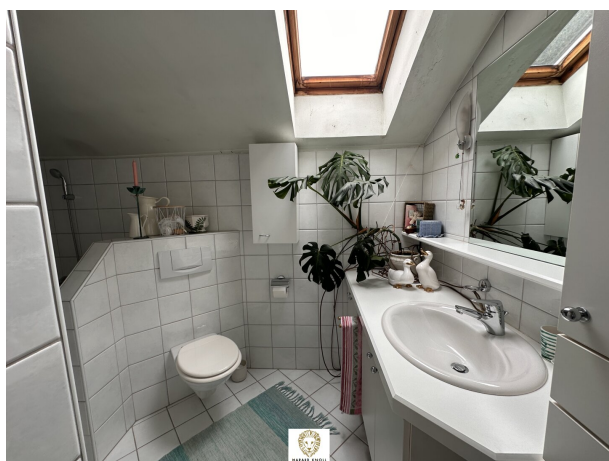
T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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





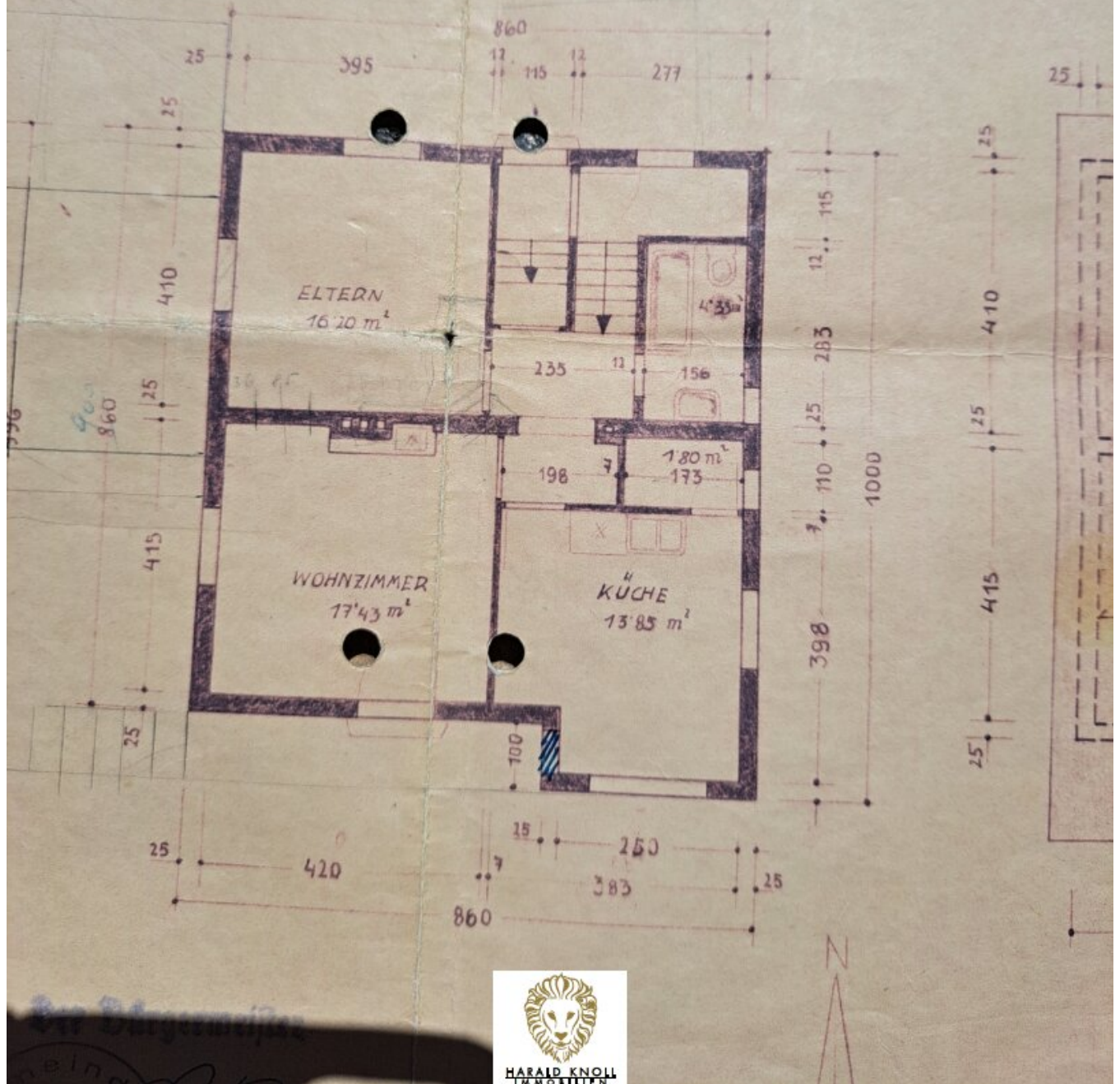




EDLBRUNNEN in FRITZENS der FIRMA

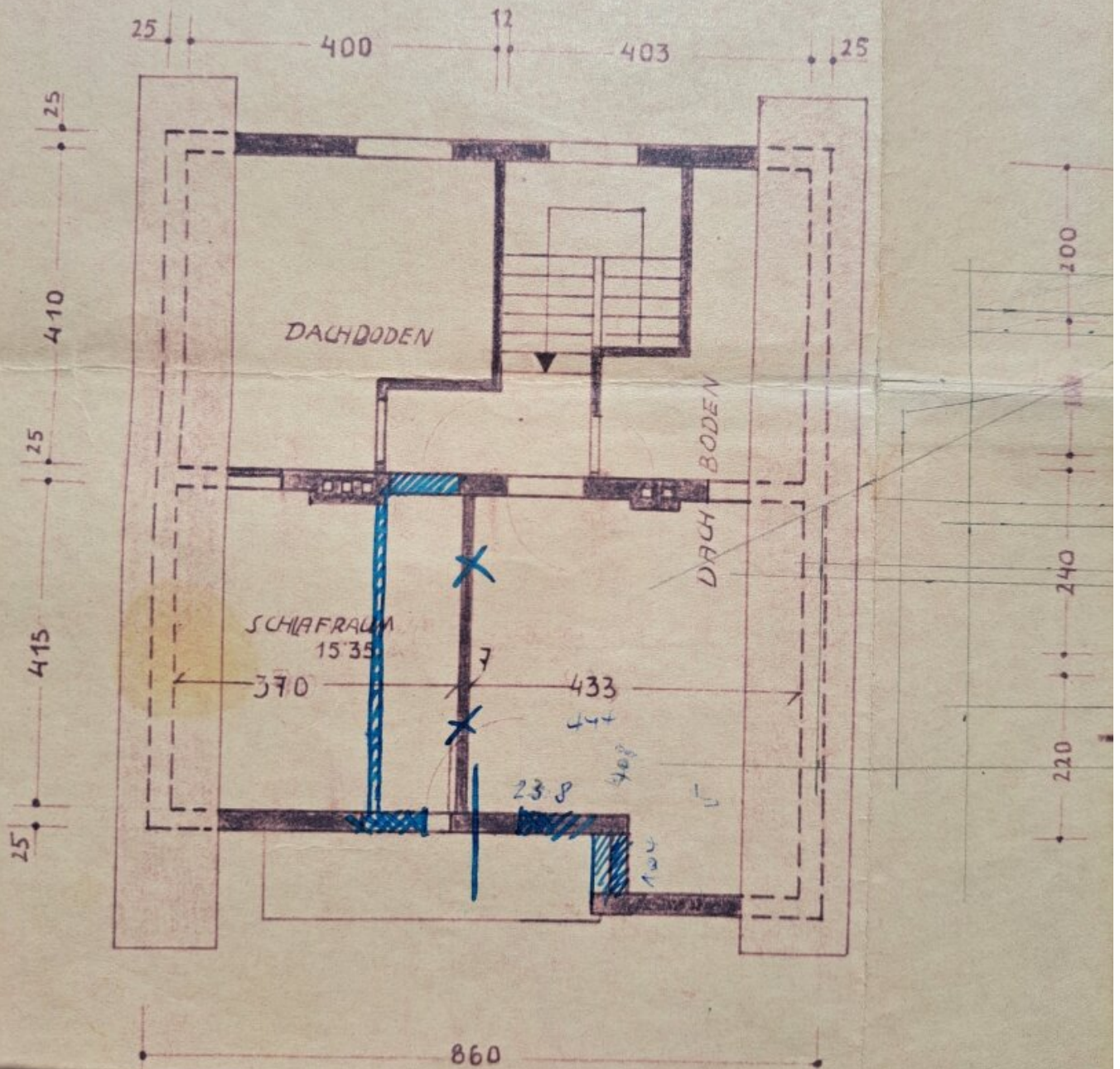
1:100

ERDGESCHOSS



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

DACHGESCHOSS



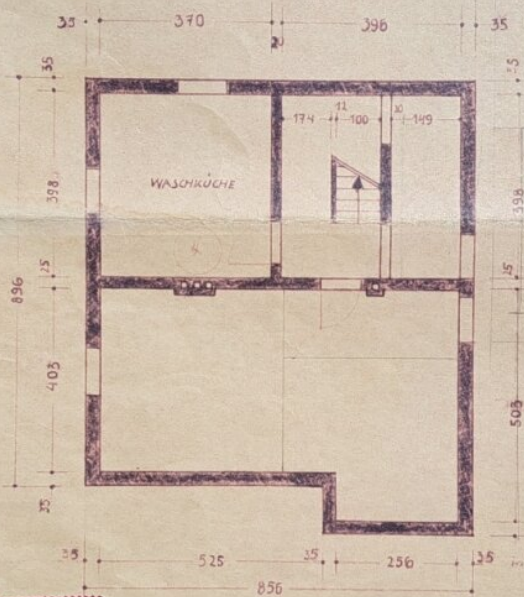
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Handwritten signature: *Harald Knoll*

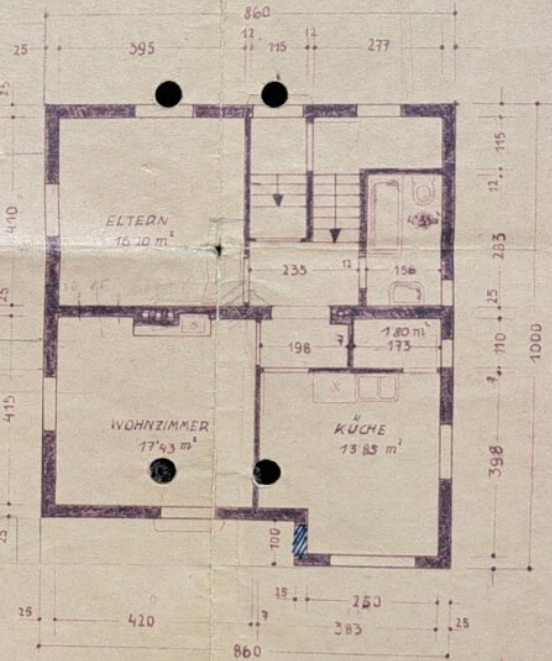
SIEDLUNGSHAUS in FRITZENS der

1:100

KELLER



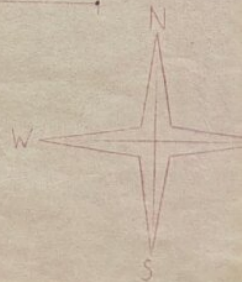
ERDGESCHOSS

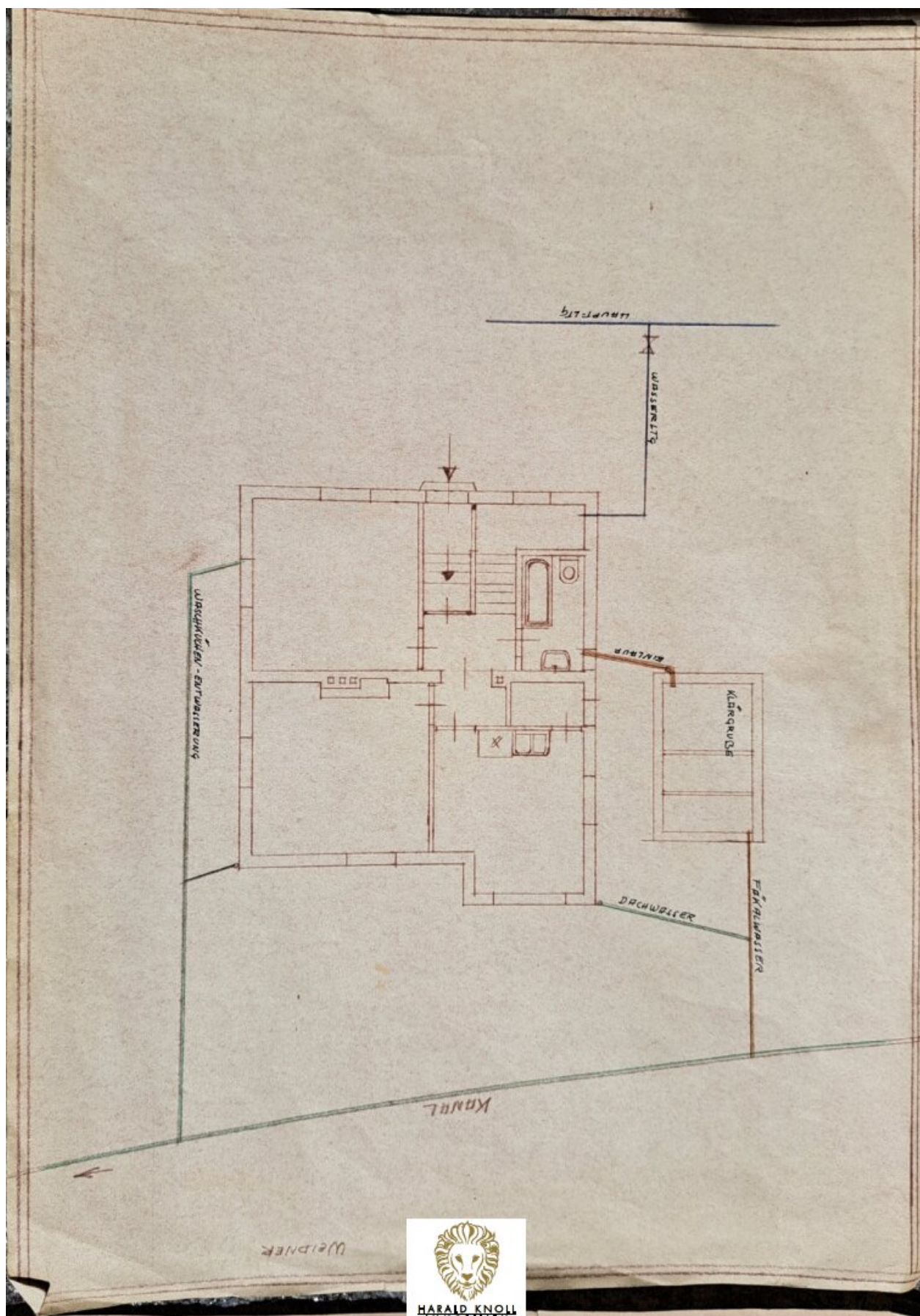


von Bauführer:
D. Swarovski
Glaswerk und optisch-optische Werke

Der Bürgermeister

Gemeinde
Bez.
Innsbruck
Fritzens

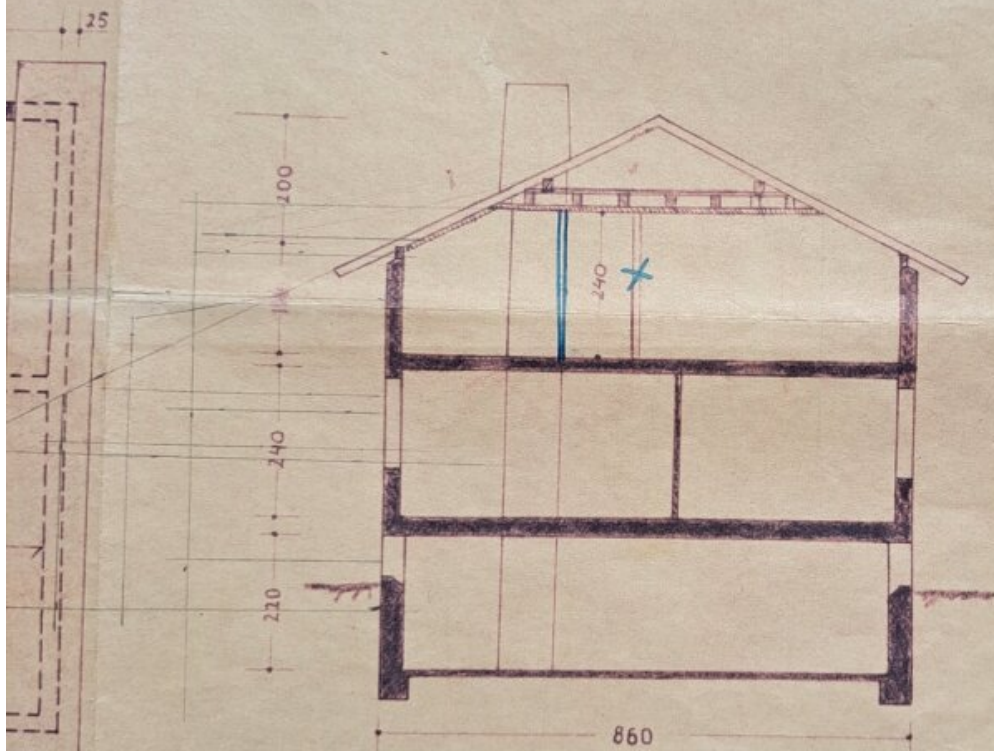




HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

KI - WATTENS.

SCHNITT



Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Bauabteilung

Überprüft u. Genehmigung _____ beantragt

19.7.54

Datum:

Unterschrift:

der Baumeister:

HANS HAUSER

Baumeister

Innsbruck, Anichstraße 32

Tel. 7318



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Fritzens

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 Mehrparteianlage 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