

Grundstück mit Bestand für Wohn- und/oder Gewerbenutzung



Objektnummer: 2766

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	168,35 m ²
Nutzfläche:	227,58 m ²
Kaufpreis:	1.280.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Maximilian Unterrainer

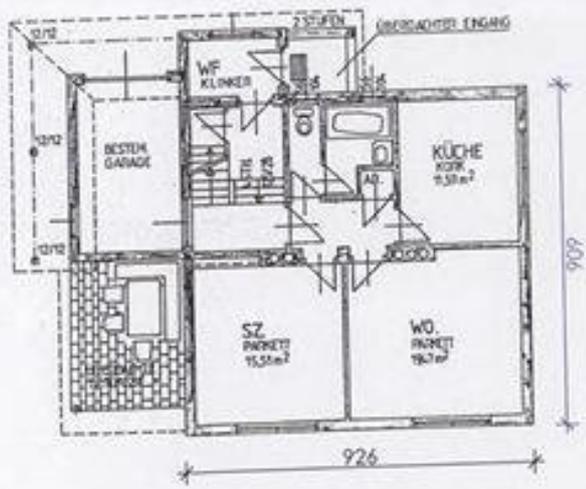
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

H +436648181218

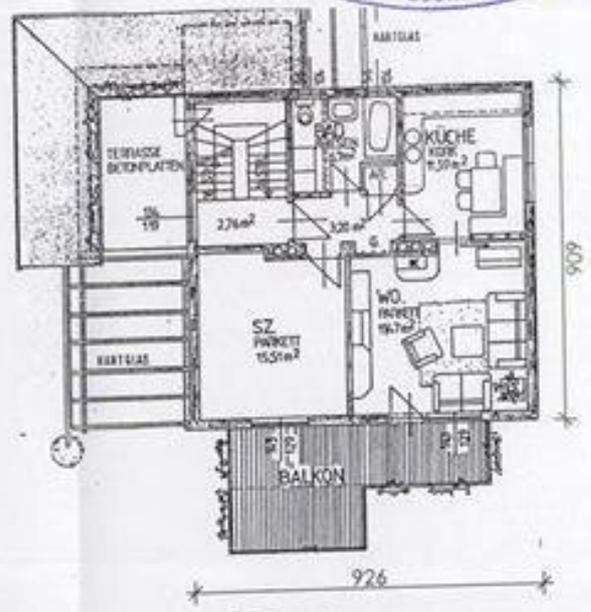
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



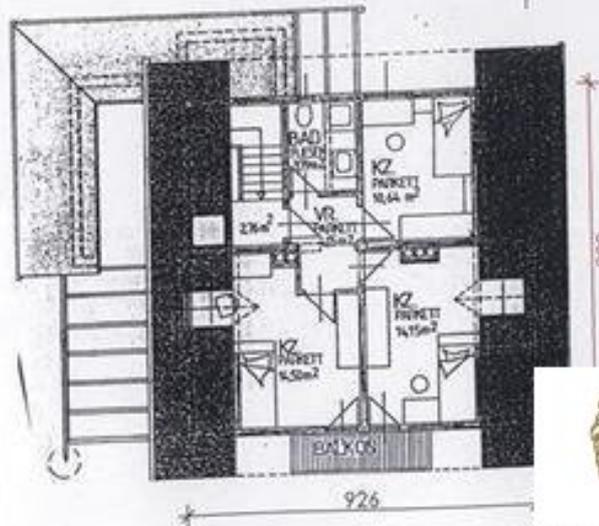




EG Bestand

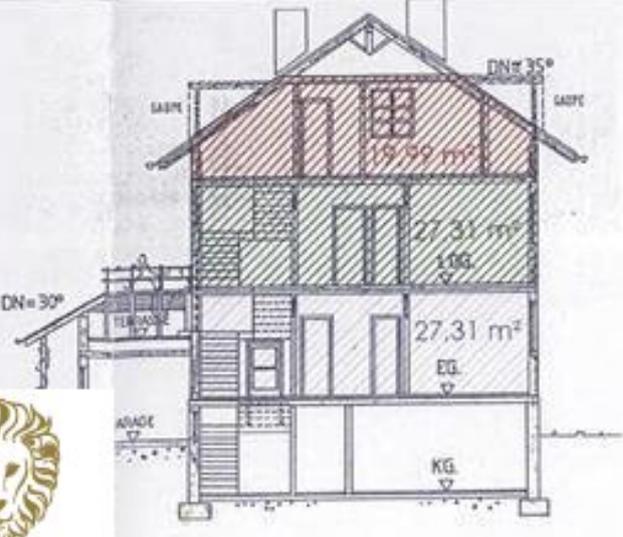


OG Bestand



DG Bestand

1.



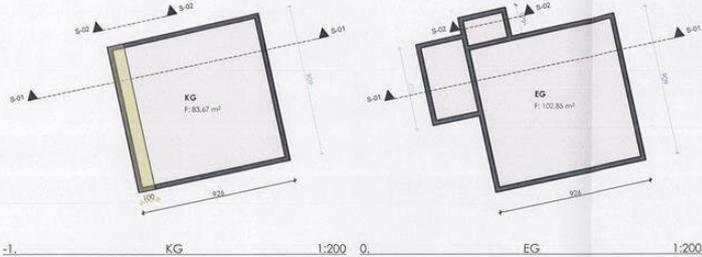
Schnitt Bestand



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Stadtmagistrat Innsbruck

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.
Bescheid vom 13.09.2018.
Zl. Meglbk. 2018/2, Zw. 31, BA 1.



Kubatur Bestand

KG:	12,50 x 9,09 = 113,63 m³
	15,27 x 9,09 = 138,80 m³
EG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
	9,13 x 1,80 = 16,43 m³
G:	7,27 x 4,98 = 36,20 m³
OG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
DG:	19,99 x 9,09 = 181,71 m³

Gesamt: 983,27 m³

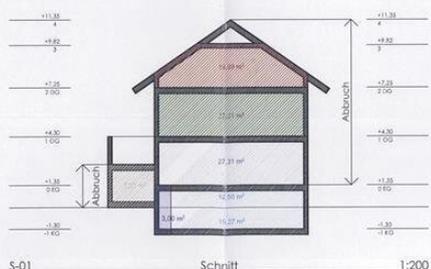
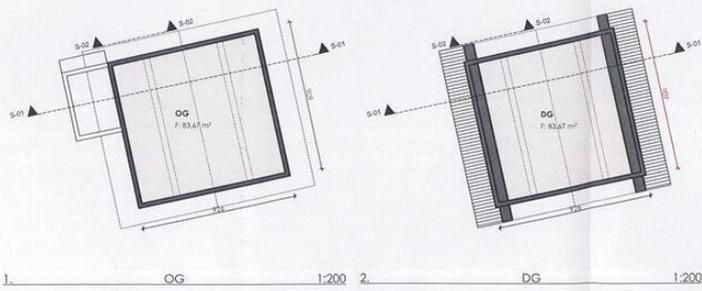
Parteistück



Kubatur Abbruch

KG:	3,00 x 9,09 = 27,27 m³
EG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
	9,13 x 1,80 = 16,43 m³
G:	7,27 x 4,98 = 36,20 m³
OG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
DG:	19,99 x 9,09 = 181,71 m³

Gesamt: 758,11 m³



S-01 Schnitt 1:200

Stadtmagistrat Innsbruck
Architektur
Sissibay | ARCHITEKTUR
Innsbruck
Innsbrucker Str. 13
6020 Innsbruck
Tel: +43 311 2427000
www.sissibay.at

Kubatur Bestand & Abbruch

einreichung
171_00
Baurechtsamt
Bernsteiner, Innsbruck

110 1:200 kJ/v 01 17.10.2017
planer. maßstab notiz datum



Stadt Innsbruck
Baurechtsamt
Gebühren gemäß
Gebührensatz
vorgeschrieben

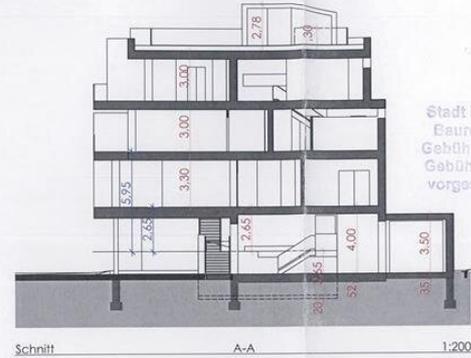
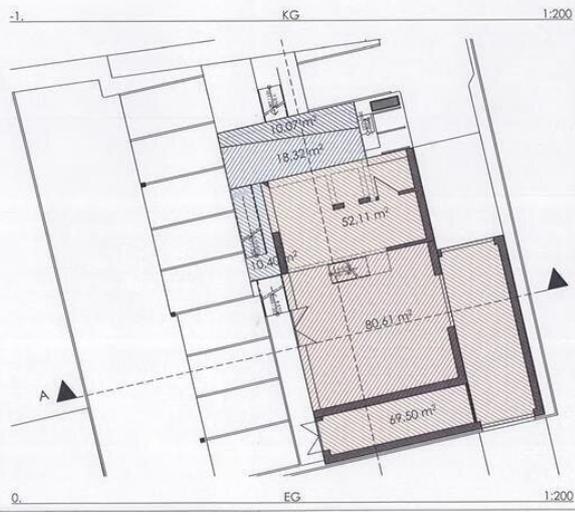
Stadtmagistrat Innsbruck

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.
Bescheid vom 20.12.2017
Zl. Maglbk/20482/BW-BV-BA/1



Maglbk / 20482 / BW - BV - BA/1
AUSTAUSCHUNTERLAGEN

Parteistück



Schnitt A-A 1:200



Stadtmagistrat Innsbruck
engelangt am
20. Dez. 2017
BEMAUFSTELLE - Bauwesen 3141 - 3161



einreichung	geschossflächen & kubaturen KG-1.OG	111	1:200	Kj/IV	01	19.12.2017	Innen	Draußen
	planmäss.							
171_01	Bernsteiner, Innsbruck							
	baubereit							

SISSIBAY | ARCHITEKTUR
Bismarckstr. 13
6020 Innsbruck
Tel: +43 (0) 512 247300
+43 (0) 512 247344

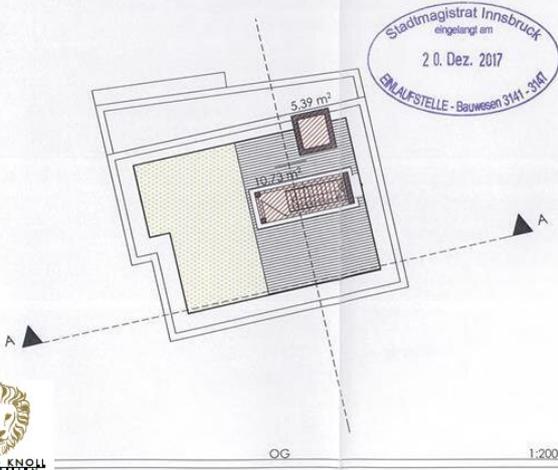
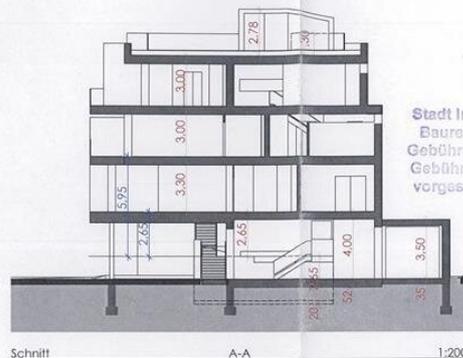
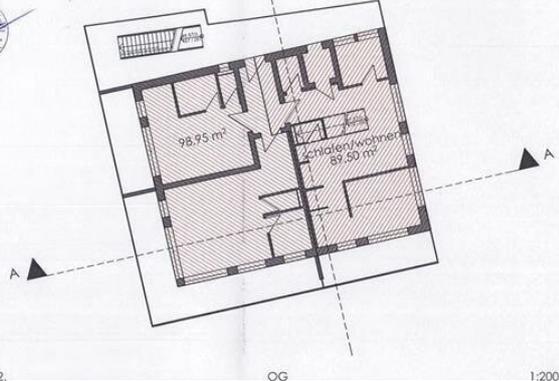
Stadtmagistrat Innsbruck

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.
Bescheid vom 20.12.2017
Zl. Magblk/2018/2017-BA/1

Magblk / 20482 / BW - BV - BA/1
AUSTAUSCHUNTERLAGEN

Parteistück

Stadt Innsbruck
Baurechtsamt
Gebühren gemäß
Gebührgesetz
vorgeschrieben

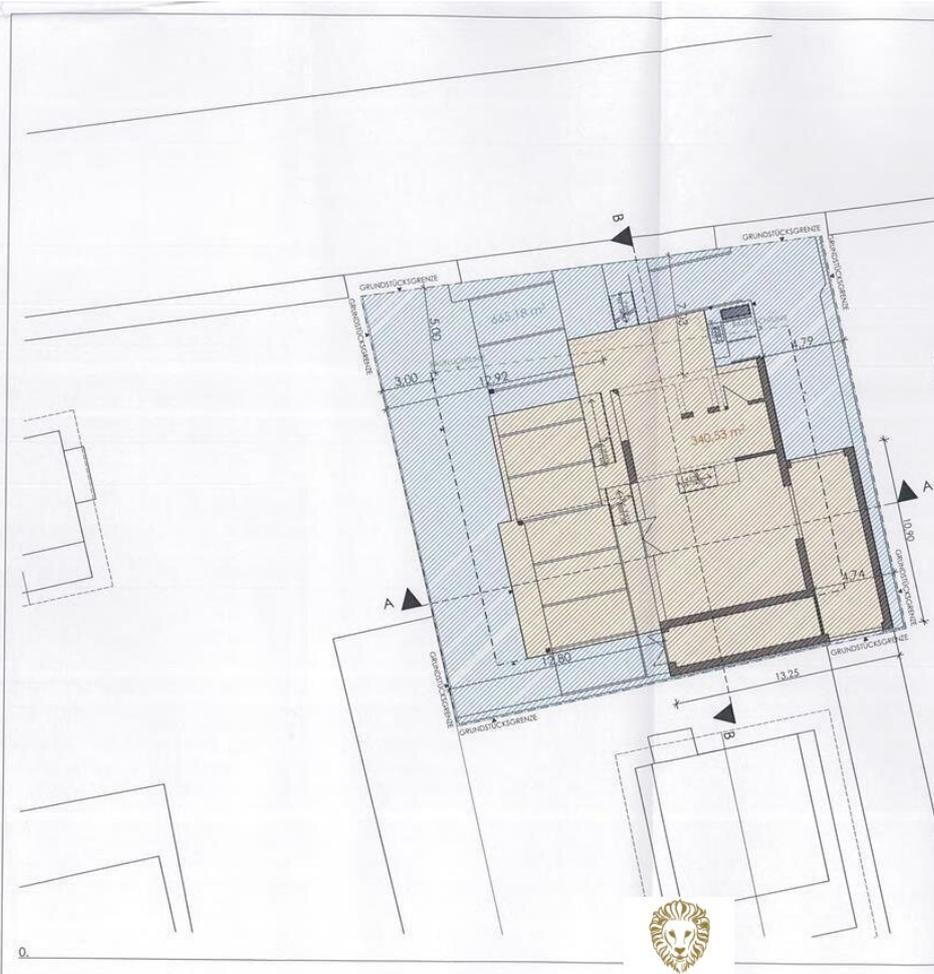


Stadtmagistrat Innsbruck
eingelangt am
20. Dez. 2017
EINLAUFSTELLE - Bauwesen 3141 - 3141



einreichung	geschossflächen & kubaturen 2.-4.OG	112	1:200	kj, fv	01	19.12.2017
	171_01	Bernsteiner, Innsbruck	planen	maßstab	proj.	neu

SISSIBAY ARCHITEKTUR
 gmbh
 innsbruck
 www.sissibay.at
 4700 innsbruck
 telefon: +43 7400 4700
 e-mail: info@sissibay.at



HAARLD KNOLL
ARCHITECTEN

1:200

Parteistück

Stadtmagistrat Innsbruck
eingelangt am
18. Okt. 2017
BÜROFESTE - Bauwesen 3141-21K

Stad Innsbruck
Baurechtsamt
Gebühren gemäß
Gebührgesetz
vorgeschrieben



Stadtmagistrat Innsbruck
Auf diesen Plan bezieht sich der ha
Bescheid vom 13.08.2017
Zl. Mag. Nr. 10281/2017 Bz. 303/2017

einreichung bebauungsfläche planmäßig	bebauungsfläche Bemsteiner, Innsbruck	114	1:200	kj/iv	01	11.10.2017
		plan	maßstab	plan	datum	datum

SISSIBAY | ARCHITEKTUR
Büro für Architektur
Innsbruck
Innsbrucker Platz 1
6020 Innsbruck
Tel: +43 (0) 7141 2000
Fax: +43 (0) 7141 2000

Bitte beachten Sie, dass
dieser Plan nur im Zusammenhang mit dem
Antrag auf Erteilung der Baubewilligung
zu verwenden ist.
Alle anderen Nutzungen sind
ausgeschlossen.

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.

Bescheid vom 18.08.2017

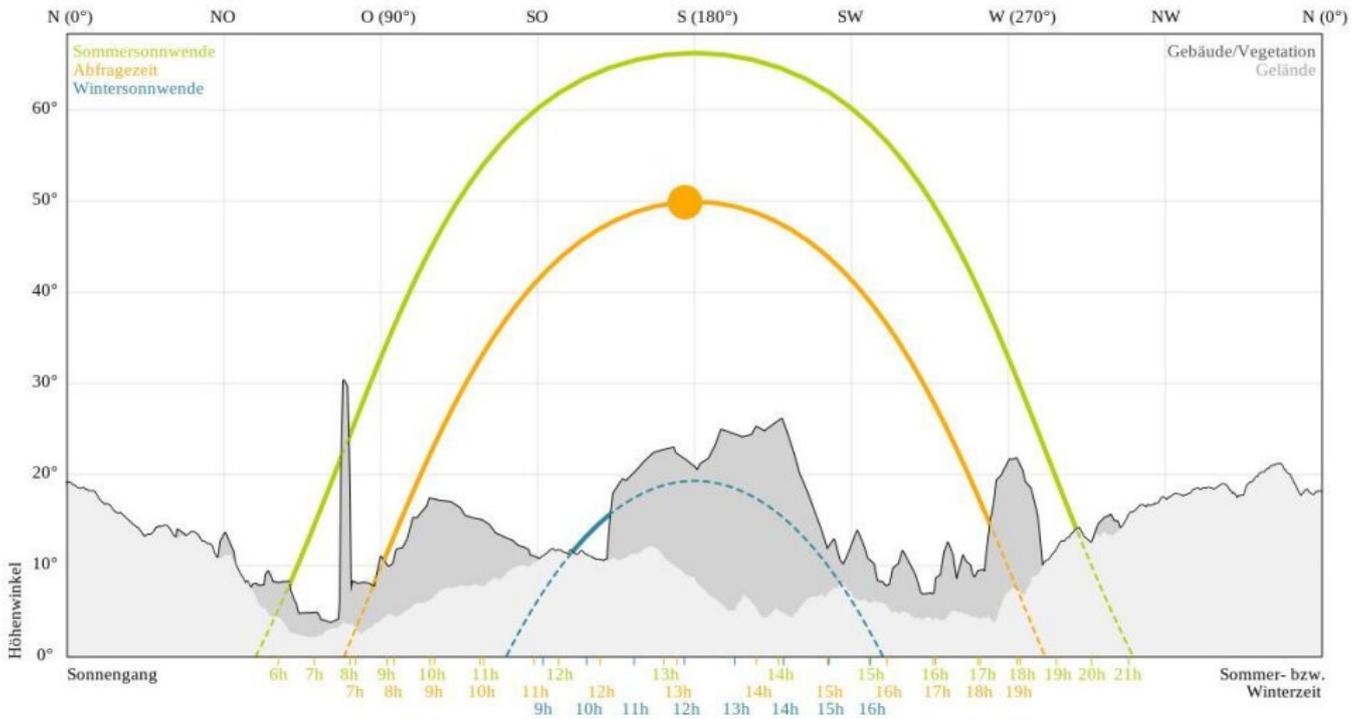
Zl. Maglbk/20482/2017



einreichung leistungsstufe	abbruch planinhalt		ihr schützes eigentum und unterliegt dem urheberrecht. für und eigenständig zu prüfen! wen sich auf +0,00.	SISSIBAY ARCHITEKTUR architekt: d. gerhard ostermann feldstrasse 1-3 g. o. sissibay.at a-6020 innsbruck www.sissibay.at uis-nr.: 20164279300 +336999-10645464
171_00 file	Bernsteiner, Innsbruck bauherr adresse	Stadtmagistrat Innsbruck eingelangt am 18. Okt. 2017 BAUREG-BAUWESSEN 914	00 kj, fv 01 17.10.2017 @ gez. index datum	

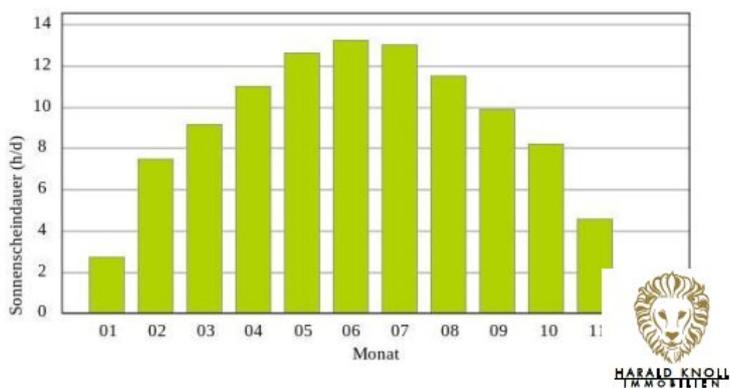
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 83698.16, 238230.64
 Abfragehöhe (m): 566.3 (+2.0)
 Abfragezeit: 4.9.2025, 13:06 Uhr (Sonnenaufgang 7:27 Uhr, Sonnenuntergang 18:19 Uhr)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 83698.16, 238230.64
 Abfragehöhe (m): 566.3 (+2.0)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in gepflegtem Allgemeinzustand und ist sowohl für **privates Wohnen** als auch für eine **gemischte gewerbliche Nutzung** interessant. Das Grundstück ist von zwei Seiten erschlossen – direkt über die Josef-Wilberger-Straße sowie über eine Zufahrt von Süden (Servitut über Haller Straße).

Das Objekt ist derzeit vermietet, mit gesicherter Vorauszahlung bis 2026, wodurch **Planungssicherheit** für künftige Nutzung oder Entwicklung gegeben ist.

Besonderheiten

- Zentrale Lage in Innsbruck
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen/Gewerbe)
- Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial

Grundstücksfläche: ca. 661 m²

Bestandsgebäude: Baujahr 1930, Generalsanierung 1976

Nutzfläche: ca. 227,6 m²

Betriebskosten (1. Abrechnung wird erst erstellt)

geschätzt: 424 EUR monatlich / laut Betriebskostenspiegel 2025 € 2,52 p.m²

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation

und bleiben somit ohne jede Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap