

Haus in gutem Zustand in Traumlage von Innsbruck



Objektnummer: 6566/1733

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

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



PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

In absoluter Traumlage von Innsbruck steht ein charmante Einfamilienhaus zum Verkauf, das mit seinem großzügigen Grundstück von 1.492 m² und einer Wohnfläche von rund 150 m² ein ideales Zuhause für Familien oder Naturliebhaber bietet. Das Haus, erbaut im Jahr 1985, präsentiert sich in gutem Zustand und überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie eine angenehme Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität verbindet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, eine gut geschnittene Küche sowie ein praktisches Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer bietet ausreichend Platz und wartet darauf, nach individuellen Vorstellungen modernisiert zu werden.

Besonders hervorzuheben ist der Wellnessbereich mit eigener Sauna, der im Untergeschoss des Hauses für entspannte Stunden sorgt. Der Keller bietet zudem reichlich Stauraum und Platz für Hobbys oder Vorräte.

Das Haus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks – ruhig, sonnig und dennoch bestens an das Stadtzentrum angebunden. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und die Nähe zu Natur, Freizeitmöglichkeiten und städtischer Infrastruktur gleichermaßen.

Kleinere Sanierungsarbeiten sind erforderlich, bieten jedoch die ideale Gelegenheit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und sein volles Potenzial zu entfalten. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen in Bestlage mit großem Garten und viel Lebensqualität zu verbinden.

Kaufpreis: auf Anfrage!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Titelbild teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap