

Traumhaftes Grundstück mit repräsentativem Bestand



Objektnummer: 2784

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	222,66 m ²
Nutzfläche:	375,53 m ²
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	92,53 m ²
Kaufpreis:	2.100.000,00 €

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.









Objektbeschreibung

Repräsentatives Anwesen – ideal zum Wohnen, als Wohn-Büro-Kombination oder für eine Praxisnutzung.

Das Anwesen besticht durch moderne, großzügige Architektur und weitläufige Gartenflächen. Die Gartenfläche teilt sich in ca. 1.079 qm Bauland und ca. 2.017 qm Wald ein.

Eine Pergola mit offenem Kamin sowie der unverbaubare Blick über Innsbruck und die Stubai Alpen verleihen dem Objekt besonderen Charme.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Eingangsbereich mit Zugang zur Einliegerwohnung und zu den Kellerräumen.

Das Obergeschoss umfasst Küche, Esszimmer, WC, Dusche, 3 (Kinder)Zimmer, geräumiges Schlafzimmer mit Ankleideraum, eigenes Bad und WC sowie direktem Terrassenzugang.

Das Herzstück bildet das große Wohnzimmer mit abgesenkter Lounge, offenem Kamin und Panorama-Fensterfront.

Das Wohnhaus (Baujahr 1970) befindet sich überwiegend im Originalzustand. Aufgrund längerer Nichtnutzung bestehen typische altersbedingte Sanierungsbedarfe, die im Kaufpreis berücksichtigt wurden.

BAUAUSFÜHRUNG:

- Garage: ist in Beton-massiv-Bauweise ausgeführt und kann flächenmäßig als Doppelgarage bezeichnet werden
- Keller: Massiv; Beton-Ziegel-Bauweise
- Souterrain & EG: Massiv, Beton-Ziegel-Bauweise
- Dach: dem Alter entsprechender Zustand, keine Bemoosung; Bramac-Eindeckung
- Fenster: Originalzustand, 2-fach-Veglasung; Holzfenster
- Heizung: Ölheizung, offener Kamin
- Strom: FI vorhanden

[Hier gehts zum Video](https://www.youtube.com/watch?v=yJQqf9f8CTU&feature=youtu.be) (https://www.youtube.com/watch?v=yJQqf9f8CTU&feature=youtu.be)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap