

Erstklassige, große Liegenschaft



Objektnummer: 6566/1764

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	1.273,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

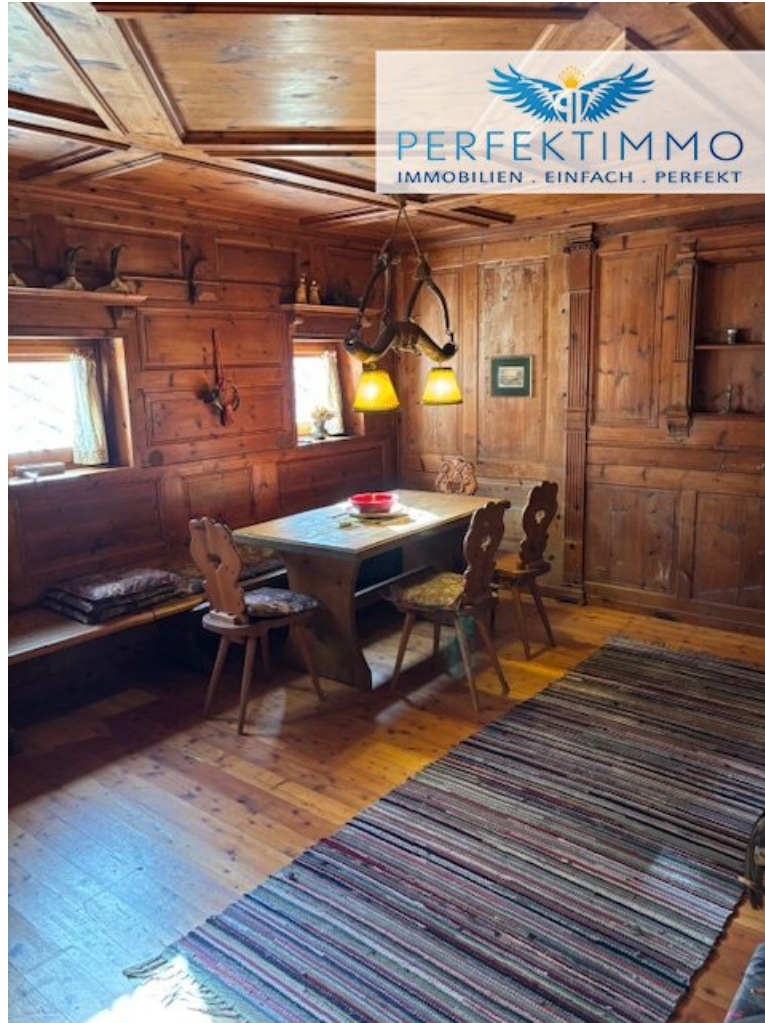
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

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

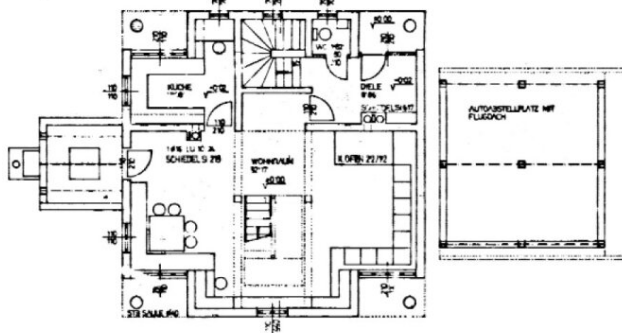
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

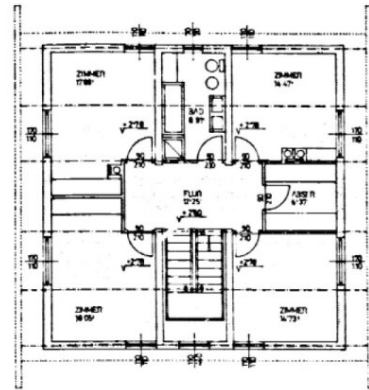
EINFAMILIENHAUS KRANEBITTEN

6-Zimmer-Wohnhaus mit Doppelcarport und sehr großem Garten

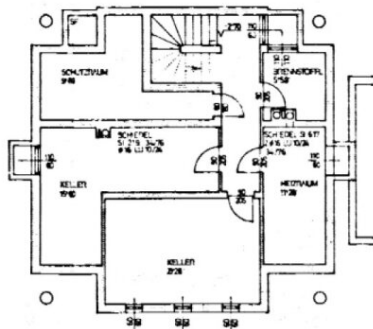
EG



1.ST



KE



Objektbeschreibung

Einmaliges Einfamilienhaus mit sehr großem Grund und Gartenhaus

Diese charmante Liegenschaft bietet Familien eine seltene Gelegenheit, großzügigen Wohnraum, ein weitläufiges Grundstück und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten miteinander zu verbinden. Auf einer Grundstücksfläche von 1.492 m² befindet sich ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1985, ergänzt durch ein Carport und ein Gartenhaus. Die Wohnfläche von rund 150 m² verteilt bietet ausreichend Raum für Familienleben, Rückzugsmöglichkeiten und gemeinsame Stunden und ist bei Bedarf auch erweiterbar.

Im Erdgeschoß erwarten Sie eine gemütliche Wohnküche, ein einladendes Wohnzimmer mit Kachelofen sowie ein separates WC. Das Obergeschoß bietet vier gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer und eignet sich damit ideal für Familien mit mehreren Kindern, für Gäste oder als Kombination aus Schlaf- und Arbeitsräumen. Der Keller umfasst zwei praktische Kellerräume sowie eine Sauna, die zusätzlichen Komfort und Erholung im eigenen Zuhause ermöglicht. Beheizt wird die Immobilie mittels Elektroheizung (Nachtspeicher) und einem behaglichen Kachelofen.

Ein besonderes Highlight ist der sehr große Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet, beispielsweise als Spiel- und Freizeitfläche für Kinder, als eigener Gemüsegarten oder als schön bepflanzte Erholungsoase. Zwei Stellplätze unter dem Carport sowie zahlreiche weitere Abstellmöglichkeiten im Freien sorgen zudem für bequemen Platz für Fahrzeuge und Outdoor-Ausrüstung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven Wohnlage am nördlichen Stadtrand. Infrastrukturelle Einrichtungen wie Nahversorger, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und medizinische Angebote sind bequem erreichbar, während die Nähe zur Höttinger Au sowie zu zahlreichen Spazier- und Radwegen entlang des Inns vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, naturnahem Wohnumfeld und urbaner Versorgung macht diese Lage besonders lebenswert.

ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft | bebautes Grundstück

Grundstücksfläche: 1.492 m²

Bebauung: Einfamilienhaus mit Carport und Gartenhaus

Baujahr: 1985

Stockwerke: Erdgeschoß, Obergeschoß, Keller

Barrierefreiheit: Nein

Zimmer: 6

Wohnfläche: ca. 150 m²

Zustand: Gepflegt

Ausstattung: Einbauküche, Bad, Sauna

Böden: Parkett, Fliesen, Teppich

Heizung: Elektroheizung (Nachtspeicher) und Kachelofen

Betriebskosten: dzt. ca. € 350,00

Energieausweis: vorhanden

Garten: vorhanden

Parkplatz: 2 Stellplätze unter Carport, zahlreiche Abstellmöglichkeiten im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Wenn Sie ein Zuhause mit viel Platz, Potenzial und Lebensqualität suchen, dann zögern Sie nicht. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen!

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. 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine teilweise 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.

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 <1.500m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap