

**Traumdomizil in Mutters, Tirol: Modernes Wohnen in Top
Lage direkt vom Bauträger**



Objektnummer: 5862/72

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6162 Mutters
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	117,81 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	339,27 m ²
Keller:	46,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	939.575,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Trutschnig-Rinner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck











Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Bungalow-Stil** befindet sich in **absoluter Ruhelage** in Mutters bei Innsbruck und bietet ein Wohngefühl, das dem eines Einfamilienhauses sehr nahekommt.

Die vollsanierter Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. **117,81 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vier lichtdurchfluteten Zimmern. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet direkten Zugang zur **sonnigen Terrasse** sowie in den **weitläufigen Eigengarten mit ca. 339 m²** – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Privatsphäre legen.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, **Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Zwei Keller, **zwei Garagen** und zusätzliche Stellplätze bieten außergewöhnlich viel Stauraum und Komfort.

Die Wohnung wird **direkt vom Bauträger** angeboten. Dank der **landwirtschaftlichen Mischwidmung** ist auch eine **touristische Ferienvermietung möglich**, was die Immobilie zusätzlich für Anleger interessant macht.

Highlights

- ca. **117,81 m² Wohnfläche**
- **4,5 Zimmer**
- **Eigengarten ca. 339,27 m²**
- **Terrasse ca. 20,75 m²**
- Erdgeschoss / Bungalow-Charakter
- Absolute **Ruhelage**
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- **2 Garagen + Stellplätze**
- **2 Keller (ca. 46,2 m² gesamt)**
- **HWB 48 kWh/m²a (B) | fGEE 0,71 (A+)**

- Direkt vom Bauträger
- Ferienvermietung möglich
- Beziehbar ab **01.05.2026**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap