

# **Renovierungsbedürftiges Haus in Premium-Südhanglage bei Innsbruck**



Außenansicht

**Objektnummer: 4353/324**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6142 Mieders
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Marcel Seekircher

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

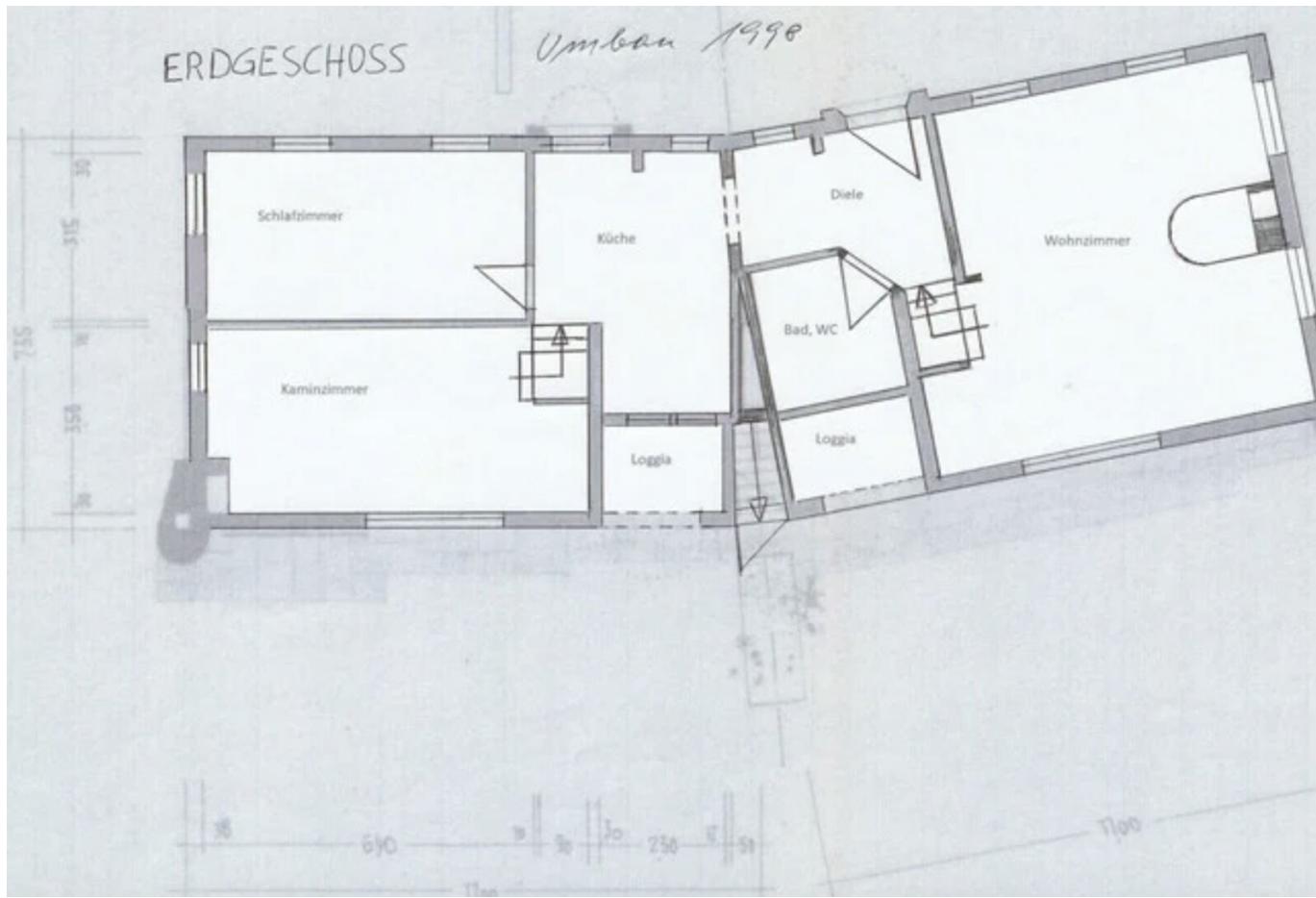
T +43 664 180 55 63

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









# Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus in erhöhter Hanglage bietet eine selten gewordene Gelegenheit: 827 m<sup>2</sup> Grund in unverbaubarer Süd-Ausrichtung nahe Innsbruck.

Der 1975 errichtete Bungalow verfügt über rund 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzliche Kellerräume und überzeugt durch massive Bauweise und klare Struktur. Die bestehende Substanz bildet die Grundlage für eine hochwertige Neugestaltung oder bauliche Erweiterung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Terrassenflächen in Süd- und Westausrichtung eröffnen einen weiten Blick ins Stubaital – ein Ausblick, der in dieser Lage kaum reproduzierbar ist.

Eine Liegenschaft für Käufer, die Lagequalität und langfristigen Wert erkennen.

## Eckdaten:

- Einfamilienhaus (Bungalow)
- Baujahr ca. 1975
- Wohnfläche ca. 117 m<sup>2</sup>
- Keller ca. 46 m<sup>2</sup>
- Massive Bauweise
- Süd-Ausrichtung
- Öl-Zentralheizung und teilweise Fußbodenheizung nachgerüstet
- Kachelofen und offener Kamin
- Zwei Terrassen (Süd- & Westausrichtung)

## **Lagevorteile:**

- Unverbaubare Südhanglage
- Freier Tal- und Bergblick
- Innsbruck ca. 15 Minuten

## **Potenzial:**

- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Erweiterungsoption (genehmigungspflichtig)
- Hohe Grundstücksqualität
- Nachhaltig gefragte Lage im Einzugsgebiet Innsbruck

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap