

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



Objektnummer: 5862/180

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6162 Mutters
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	52,64 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	438.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Trutschnig-Rinner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck

H +43 699 1040 1485

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







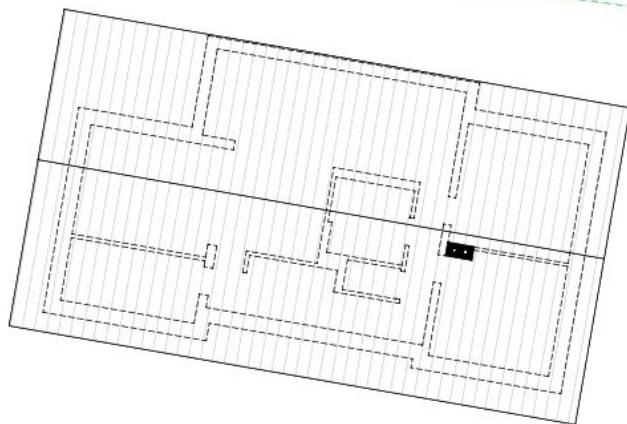












Gemeinde: Mutters - 81120
Grundst.: 850/2

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** befindet sich in **absoluter Ruhelage** in Mutters bei Innsbruck und überzeugt durch eine ideale Kombination aus **modernem Wohnkomfort, großzügiger Terrasse und hervorragender Verkehrsanbindung**.

Die Wohnung liegt im **1. Dachgeschoss** eines umfassend sanierten Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **52,64 m²**. Der offen gestaltete Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur **großzügigen Terrasse mit ca. 24,59 m²**, von der aus sich ein beeindruckender Blick auf die umliegende Tiroler Berglandschaft eröffnet.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut geschnitten. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot optimal. Ein **großzügiger Kellerraum mit ca. 21,15 m²** bietet außergewöhnlich viel Stauraum.

Die Beheizung erfolgt energieeffizient, die Immobilie weist sehr gute Energiekennzahlen auf (**HWB B / fGEE A+**). Ein Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Dank der **fußläufig erreichbaren Bus-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen** ist Innsbruck in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung wird **direkt vom Bauträger und provisionsfrei** angeboten. Eine **landwirtschaftliche Widmung ermöglicht auch eine touristische Ferienvermietung**.

Highlights

- ca. **52,64 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **Terrasse ca. 24,59 m²**
- Dachgeschosswohnung
- Absolute **Ruhelage**
- Vollsaniert
- Großer **Kellerraum ca. 21,15 m²**
- Stellplatz vorhanden

- **HWB 48 kWh/m²a (B) | fGEE 0,71 (A+)**
- **Direkt vom Bauträger – keine Provision**
- **Landwirtschaftliche Widmung - 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