

**Terfens: Charmantes Einfamilienhaus mit Doppelgarage
mit großem Garten auf ca. 1.500 m² Grundstück**



Objektnummer: 929

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6123 Terfens
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	118,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	51,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 303,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Infos zu Preis:	

Einmalkosten für Mietvertragserstellung: 0,5 BMM zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









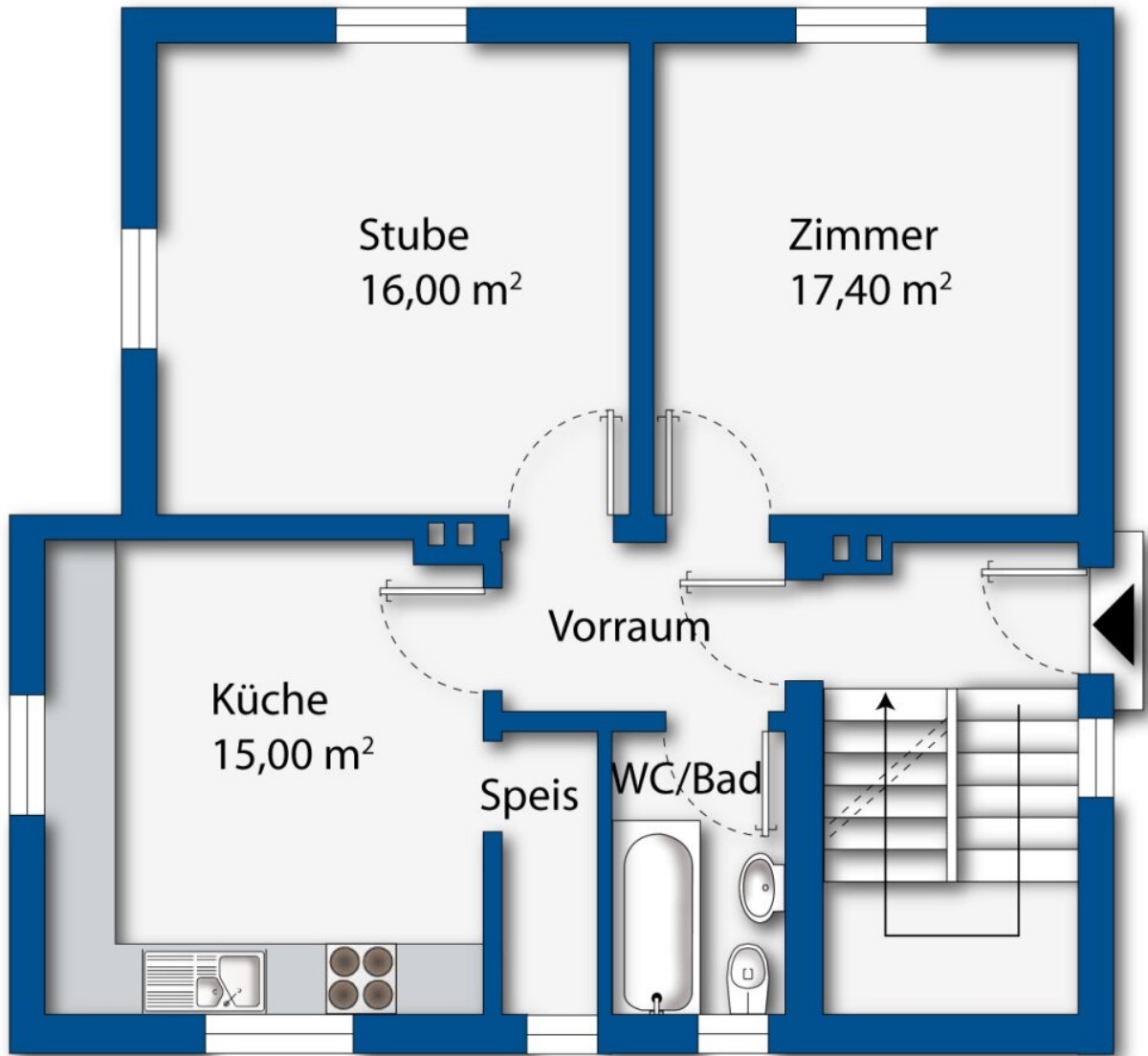


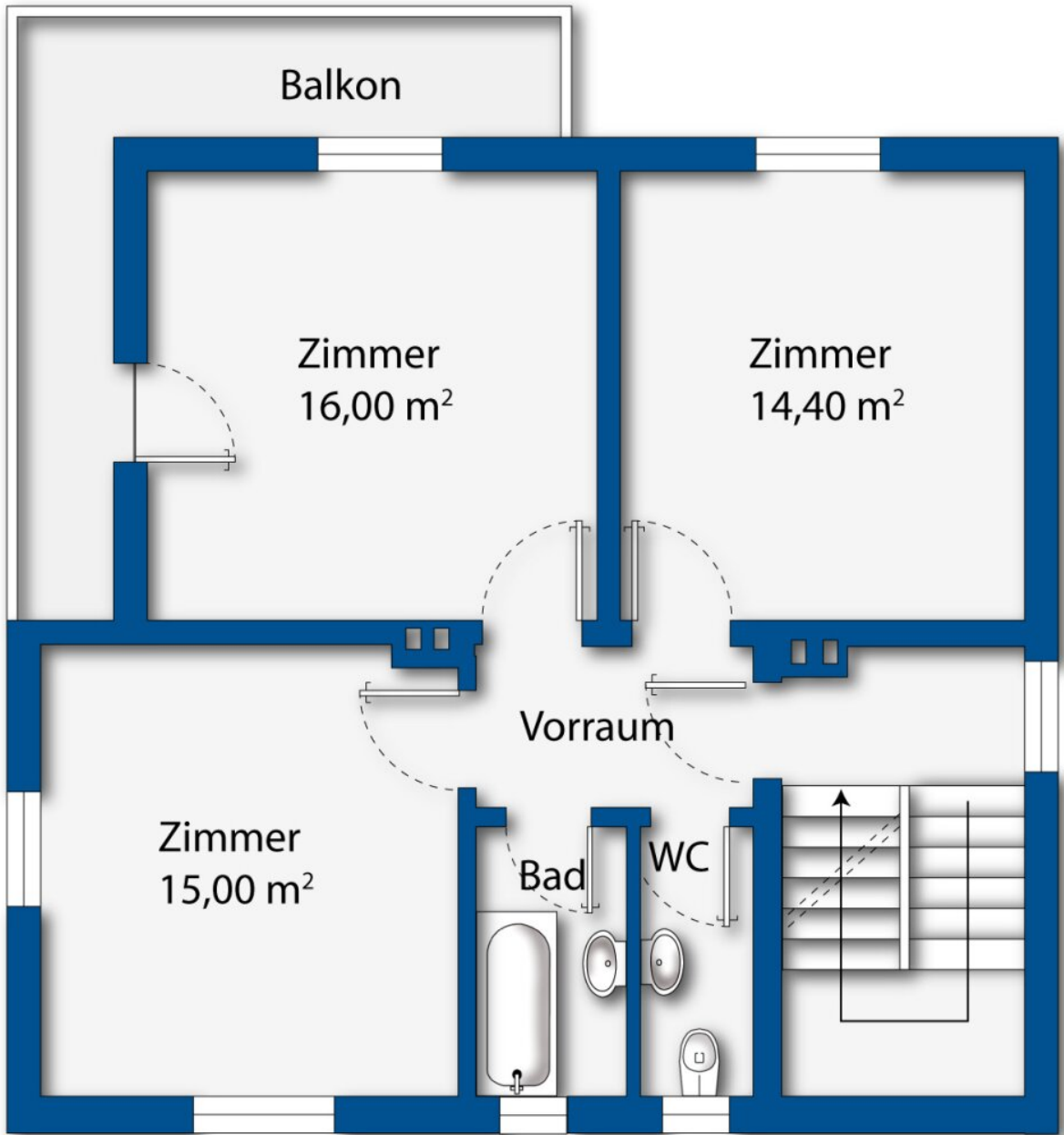


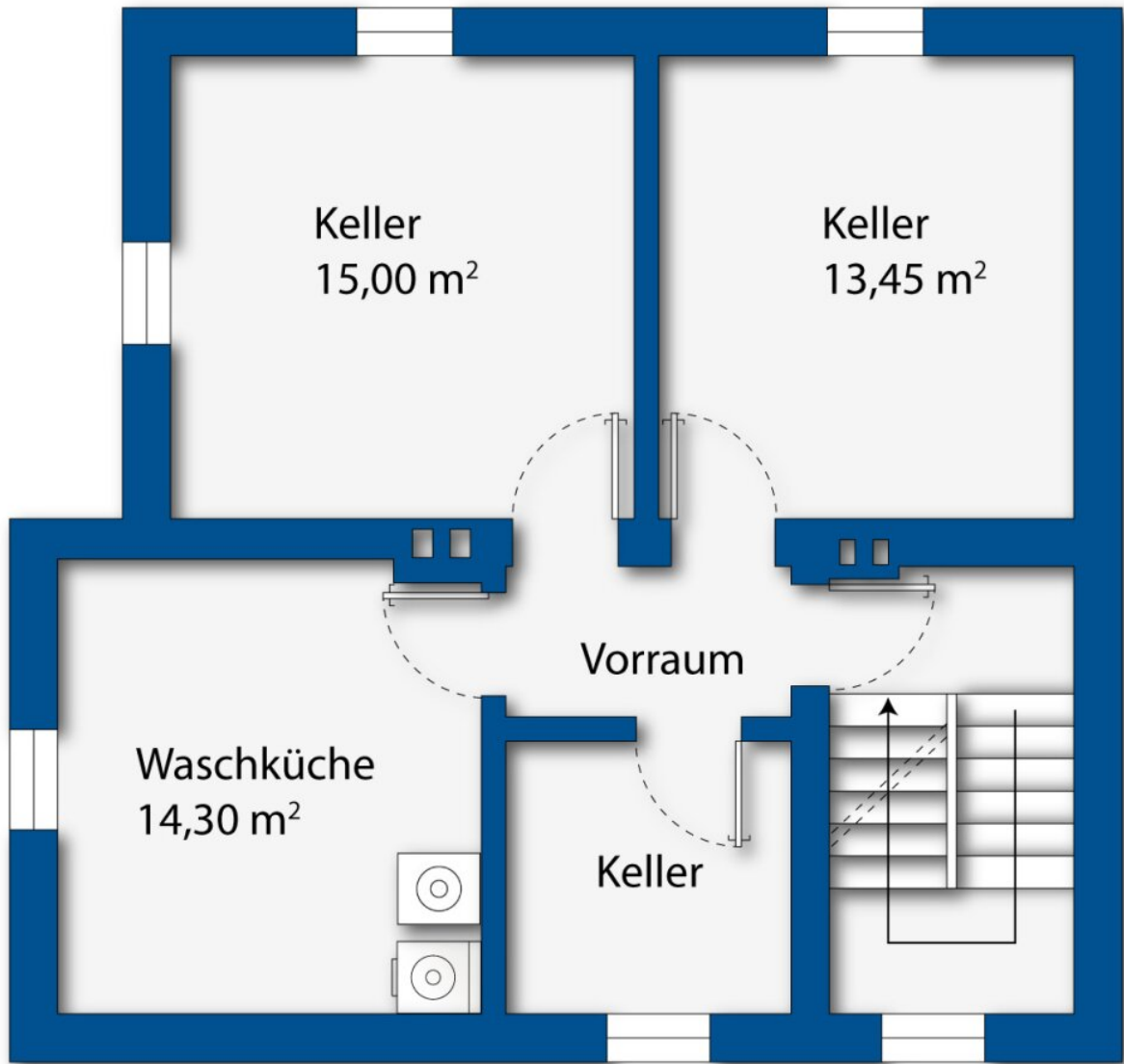












Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in Terfens

Wohnen mit Charakter, Platz und Ruhe – nur wenige Minuten von Innsbruck und Schwaz entfernt.

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in der ruhigen Wohnlage von Terfens verbindet den Charakter eines Hauses mit Geschichte mit dem Komfort einer aktuell aufgefrischten Immobilie. Im Jahr 2026 wurde das Haus frisch gestrichen, die Holzelemente an der Außenfassade wurden sandgestrahlt – das Ergebnis ist ein gepflegtes, wertiges Erscheinungsbild, das den Charme des ursprünglichen Baujahres 1955 unterstreicht.

Auf rund 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit warmen Holzdielen, klassischen Fliesen und pflegeleichten Kunststoffböden. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit großzügigen Stauraum für Vorräte, Hobby-, Sport- und Haushaltsgeräte. Eine Doppelgarage mit direkt angebundener/m Werkstatt bzw. Lagerraum lässt keine Wünsche offen – ideal für handwerklich Interessierte oder Familien mit zwei Fahrzeugen.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Verbindungsraum zwischen Garage und Wohnhaus: Mit großzügigem Dachfenster und viel Tageslicht entsteht hier ein wettergeschützter Essplatz – perfekt als Essbereich im Sommer, Sitzecke oder Sundowner-Bereich, unabhängig vom Wetter.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen sehr großen Garten, der großzügigen Raum für Familienleben, Spiel, Gartenarbeit und Erholung in der Tiroler Natur bietet.

Ausstattung im Überblick

- Wohnfläche: Ca. 120 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.500 m²
- Baujahr: Ursprünglich 1955, 2026 Fassade gemalen, Holzelemente sandgestrahlt
- Vollunterkellert

- Doppelgarage mit angebundener/m Werkstatt/Lageraum
- Wettergeschützter Essplatz mit Dachfenster zwischen Garage und Haus
- Sehr großer Garten in ruhiger Wohn- und Sonnenlage
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Holzdielen, Fliesen, Kunststoffböden
- Geplant ist ein Mietvertrag mit einer anfänglichen Laufzeit von 1 Jahr. Eine Verlängerung auf bis zu 3-5 Jahre ist bei beiderseitigem Interesse möglich.

Lage & Umgebung

Terfens liegt im mittleren Inntal, eingebettet zwischen Karwendel und Tuxer Voralpen. Sie genießen eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hervorragender Anbindung: Innsbruck und Schwaz sind in jeweils rund 15 Fahrminuten erreichbar, die Autobahnauffahrt liegt verkehrsgünstig in der Nähe. Schulen, Nahversorger sowie zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung – ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Mietkosten

- **Hauptmietzins inkl. Betriebskosten:** 2.500 € monatlich (Pauschalmietzins)
- **Zusätzliche Kosten:** Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten, Telefon/Internet und Strom

Mieterselbstauskunft

Gemeinsam mit diesem Exposé erhalten Sie automatisch unsere **Mieterselbstauskunft**. Sollten Sie konkretes Interesse an dieser Immobilie haben, bitten wir Sie, das Formular

vollständig ausgefüllt und unterschrieben an uns zu retournieren. Erst danach können wir einen Besichtigungstermin fix vereinbaren und Sie im Auswahlverfahren entsprechend berücksichtigen.

Ihr nächster Schritt

Sie suchen ein Zuhause mit Platz, Charakter und einem großen Garten, der seinen Namen verdient? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme – idealerweise gemeinsam mit der retournierten Mieterselbstauskunft – zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap