Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Fritzens



Objektnummer: 2843

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	108,00 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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















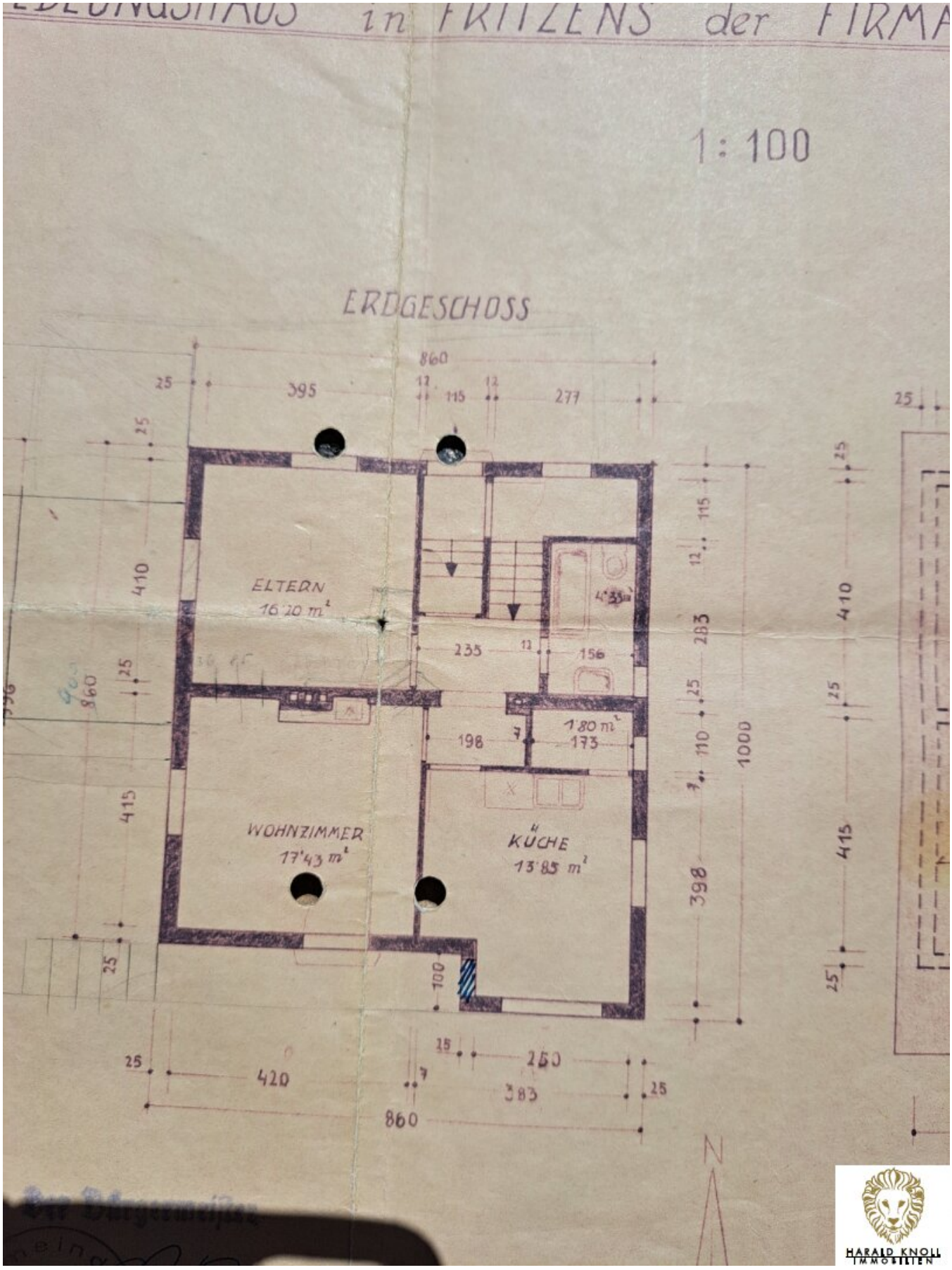


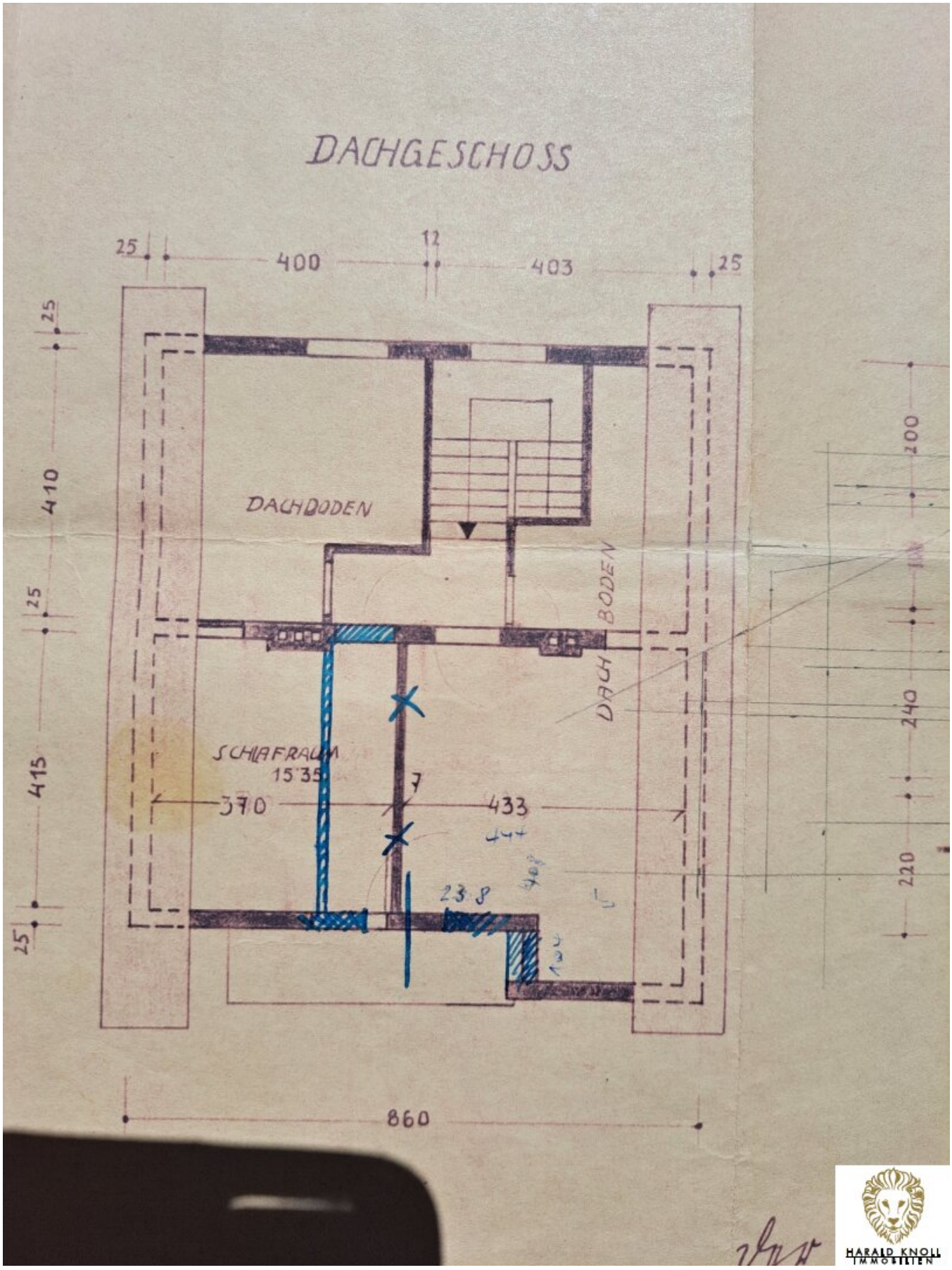






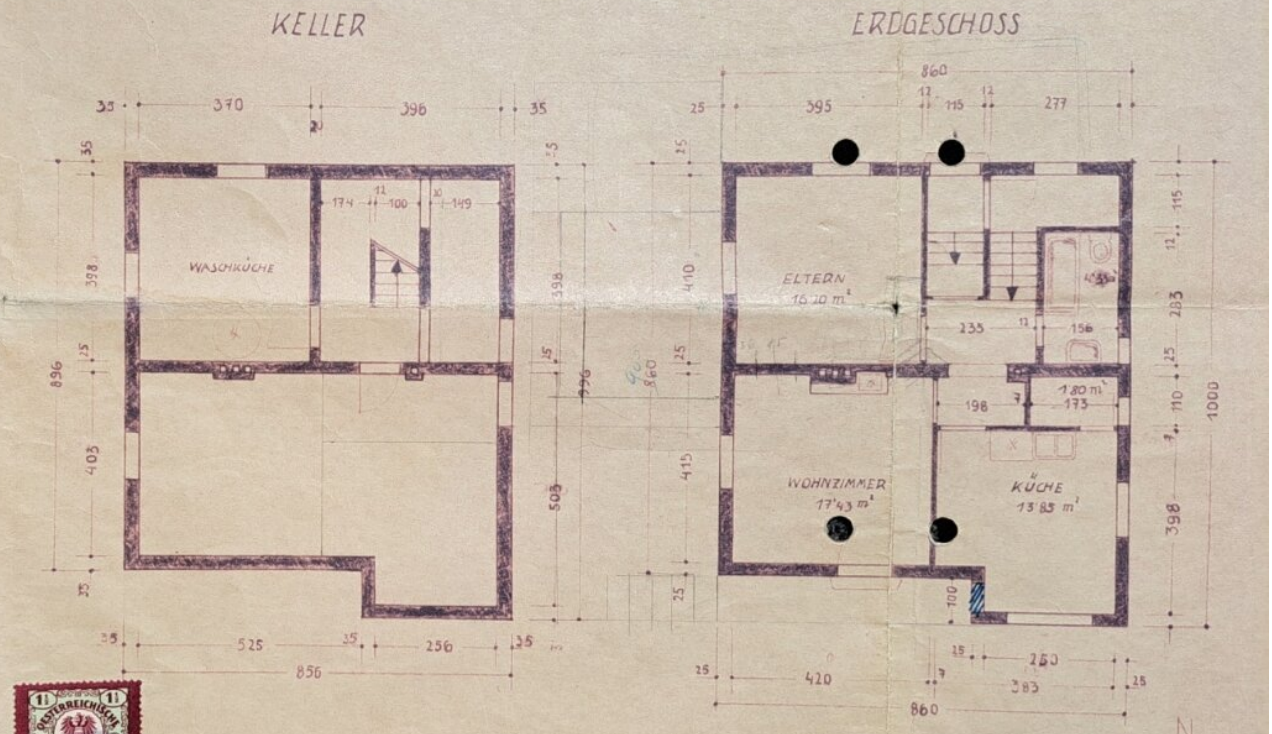



EINFAMILIENHAUS in FRITZENS der FIRMA
1:100
ERDGESCHOSS
ELTERN
16'20 m²
WOHNZIMMER
17'43 m²
KÜCHE
13'85 m²
180 m²
173
860
395
277
115
410
415
1000
398
420
383
250
235
198
156
100
N


DACHGESCHOSS
25
400
12
403
25
25
410
25
415
25
DACHBODEN
DACH BODEN
SCHLAFRAUM
15'35
370
433
238
860
200
240
220

SIEDLUNGSHAUS in FRITZENS der

1:100



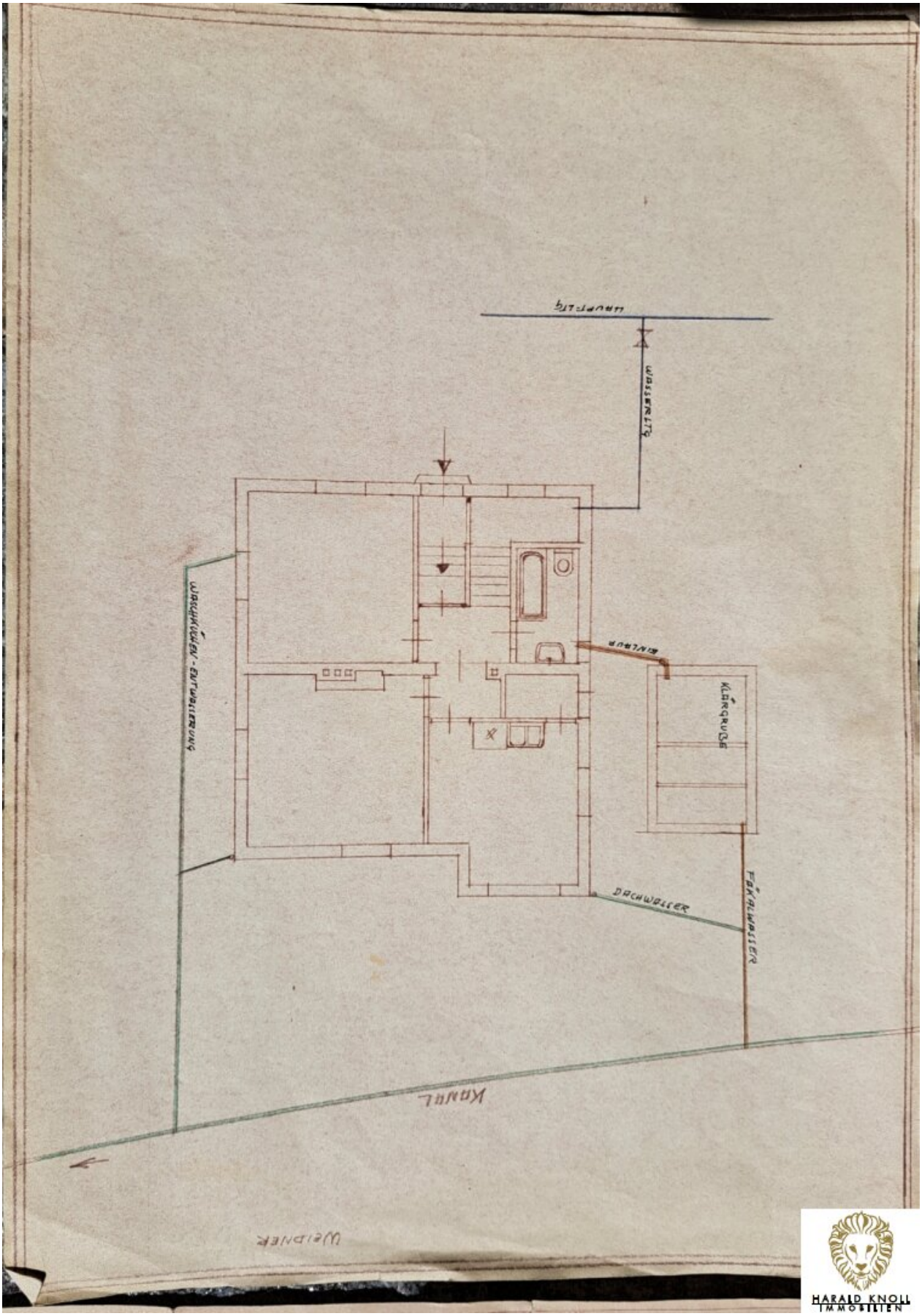
Der Baumeister:

D. Swarovski

Gemeinde Fritzens Bez. Innsbruck

Der Bürgermeister

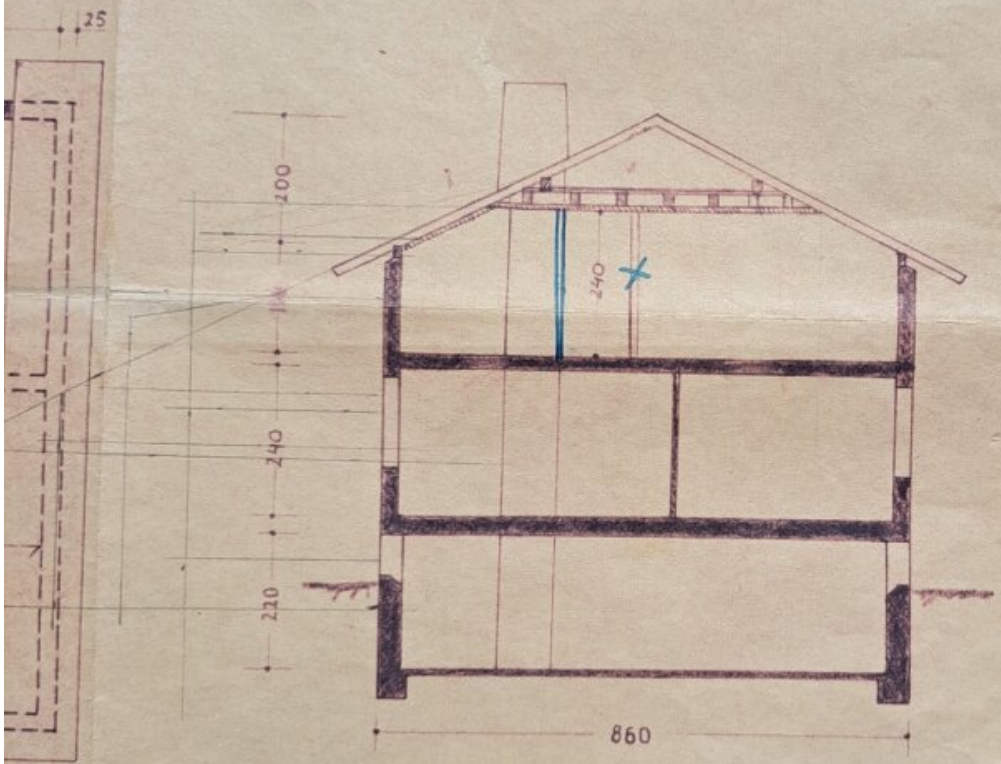
HARALD KNOLL IMMOBILIEN



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

KI - WATTENS.

SCHNITT



Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Bauabteilung

Überprüft u. Genehmigung beantragt

19.7.54 Stonig
Datum: Unterschrift:

Der Bauwerber:

HANS HAUSER
Baumeister
Innsbruck, Anichstraße 32
Tel. 7316

Hauser

HARALD KNOLL IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In sehr ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage von Fritzens präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m². Das Haus wurde im Jahr 1954 errichtet und über die Jahrzehnte laufend instand gehalten.

In den Jahren 1991 und 1992 erfolgten umfassende Sanierungsarbeiten, darunter die Erneuerung der Bäder, der Einbau einer modernen Gasheizung sowie die Neugestaltung des Stiegenhauses und der Vorräume. Der Heizkessel wurde im Jahr 2021 erneuert und sorgt seither für effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung.

Die Wohnfläche von rund 108 m² erstreckt sich über zwei Geschosse und umfasst zwei Bäder, einen Balkon, eine Terrasse sowie praktische Kellerflächen.

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist das großzügige Gartengrundstück, das nicht nur Raum für Erholung und Gartenliebhaber bietet, sondern laut Bebauungsstruktur auch Potenzial für eine zukünftige Wohnraumentwicklung birgt. Eine Umnutzung oder Erweiterung zur Mehrparteienanlage ist somit denkbar – ein spannendes Angebot für Investoren und Bauträger.

Die zentrale Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Der Bahnhof ist in nur ca. 700 m erreichbar, der Autobahnanschluss liegt etwa 900 m entfernt. Nahversorger, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bester Lage von Fritzens – ideal für Familien, Anleger oder Bauträger mit Weitblick.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap