Charmantes Einfamilienhaus mit unverbaubarer Traumaussicht und 900m² Baugrund !



Objektnummer: 5231/1473

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6065 Thaur
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	129,00 m²
Nutzfläche:	193,50 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	64,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

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







































Jindra Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
42 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Thaur, Tirol – ein großzügiges und stilvolles Haus, das keine Wünsche offenlässt. Zum Kaufpreis von € 1.200.000.- erwartet Sie hier ein wahres Juwel im Grünen, verteilt auf 6 helle und freundliche Zimmer.

Dieses Haus besticht durch seine perfekte Kombination aus modernem Komfort und naturnahem Wohnen mit einem 900m² großen Baugrundstück. Das nach Süden geneigte Grundstück bietet die einmalige Möglichkeit, dass es auch von Süden her über den öffentlichen Weg über die gesamte Breite zugänglich ist. Dadurch kann eine Teilung in zwei Liegenschaften/Häusern erfolgen.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf dem sonnigen Südbalkon, oder entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse mit herrlichem Berg-, Fern- und Grünblick – eine wahre Oase der Ruhe und Erholung. Der liebevoll angelegte Garten bietet zusätzlichen Raum für Freizeit und Familienzeit im Freien, sogar ein eigenes kleines Gartenhaus ist vorhanden. Praktisch und großzügig präsentieren sich die Doppelgarage, sowie ein weiterer Stellplatz – dadurch haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und Gäste.

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang auf die Südterrasse, ein eigener Essraum und anschließend die Küche. Weiters ist ein eigener Büroraum / Gästezimmer und ein komplettes Bad mit separaten WC vorhanden. Im Obergeschoss sind vier Zimmer, mit Ausgang auf den Südbalkon und ein weiteres Bad mit Dusche und Badewanne, sowie ein weiteres separates WC vorhanden. Das Haus ist darüber hinaus voll unterkellert und bietet sehr viel Stauraum. In den Jahren 2018 und 2026 erfolgten Sanierungen, unter anderem sind bereits dreifach verglaste Holz-Alufenster eingebaut. Das Haus steht ab sofort zum Bezug bereit!

Die Lage ist ideal für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen, die Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ist vor der Haustür, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte gelangen.

Dieses sonnige Haus in Thaur vereint Lebensqualität, Komfort und eine traumhafte Lage Nahe zu Innsbruck. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit wunderschönem, unverbaubarem Ausblick und großzügiger Erweiterungsmöglichkeit! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung noch heute – wir freuen uns auf Sie!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien / Julian Steiner

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m

Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap