

**Gepflegter Bungalow in Hatting mit Garten, Balkon,
Terrasse & Garage – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 163

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6402 Hatting
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m²
Keller:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	695.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rudolph

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck

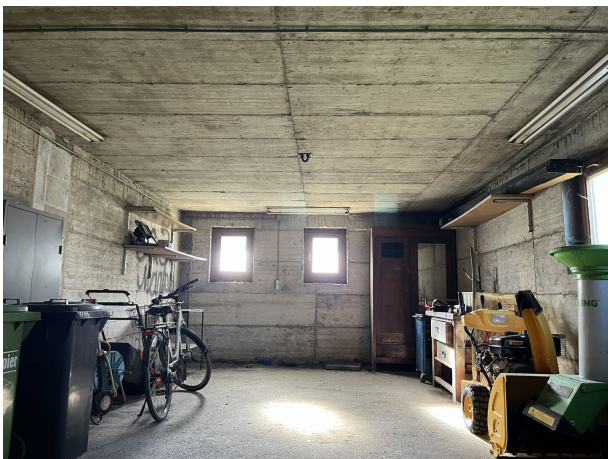
T +436766156801
H Mobil: +43 676 615 6801



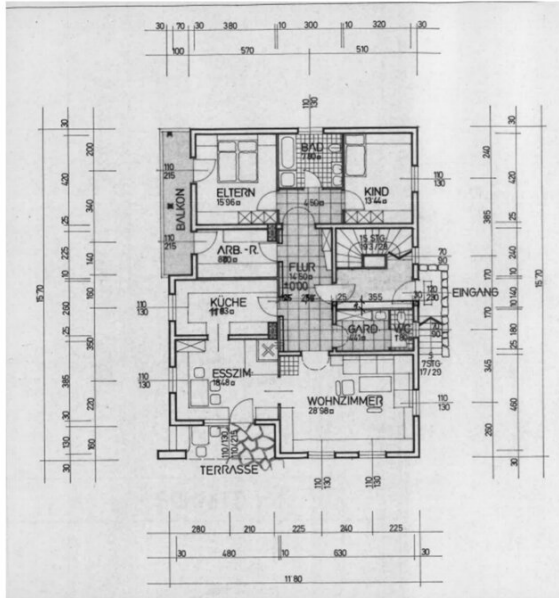




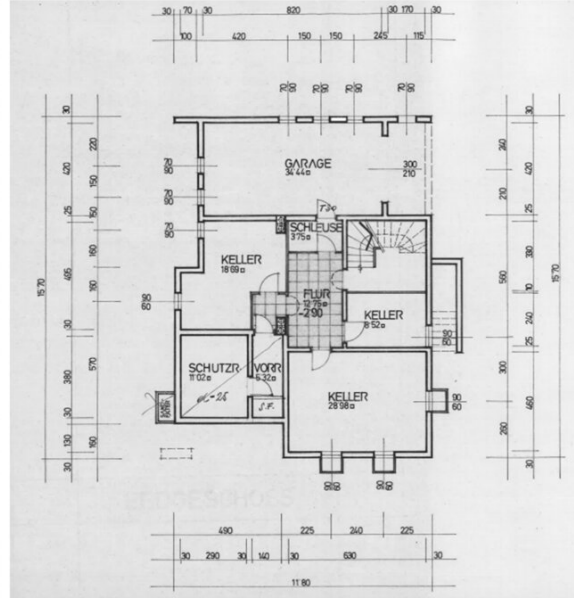




Erdgeschoss



Keller



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Potenzial in Hatting

Das Grundstück umfasst rund 691 m². Der liebevoll angelegte Garten bietet zahlreiche Bereiche zum Verweilen, unter anderem eine großzügige Laube, die zudem vor Wind und Wetter schützt. Das Einfamilienhaus mit integrierter Garage wurde 1982/83 erbaut und zeigt eine klassische, regional geprägte Architektur mit Satteldach, Balkon und Terrasse. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Das Haus verfügt über rd. 130 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei Zimmer (eines mit Balkonzugang), eine Kammer, ein Bad, Gäste-WC sowie Diele und Eingangsbereich. Der großzügige Keller gliedert sich in mehrere Kellerräume sowie die integrierte Garage — ein wertvoller Zusatzraum für Waschküche, Haustechnik, Lagerung oder Hobbys.

Die Immobilie verfügt über eine solide Grundsubstanz mit Gestaltungsspielraum für eine zeitgemäße Modernisierung. Das Badezimmer bietet Erneuerungspotenzial und lässt sich nach persönlichem Geschmack individuell gestalten.

Die Einbauküche verfügt über einen Geschirrspüler, Backrohr und Herd mit Abzug. Ergänzend gibt es einen Holzherd.

Beheizt wird das Haus derzeit über einen zentral im Keller positionierten Kachelofen, der dem Wohnbereich seinen traditionellen, behaglichen Charakter verleiht. Die weiteren Räume werden mit mobilen Elektroradiatoren beheizt.

Laufende Betriebskosten der Gemeinde (Kanal, Müll, Grundsteuer) ca. 60 bis 70 EUR/Monat. Wasser und Strom sind verbrauchsabhängig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap