Familientraum in Mühlau - 4 Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 636

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m²
Keller:	5,84 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	885.000,00 €
Betriebskosten:	486,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Florina Kogler

Florina Kogler
Andreas-Hofer-Str. 27
6020 Innsbruck

T +43 664 2523606

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





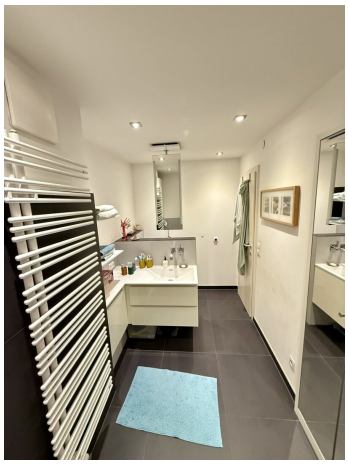




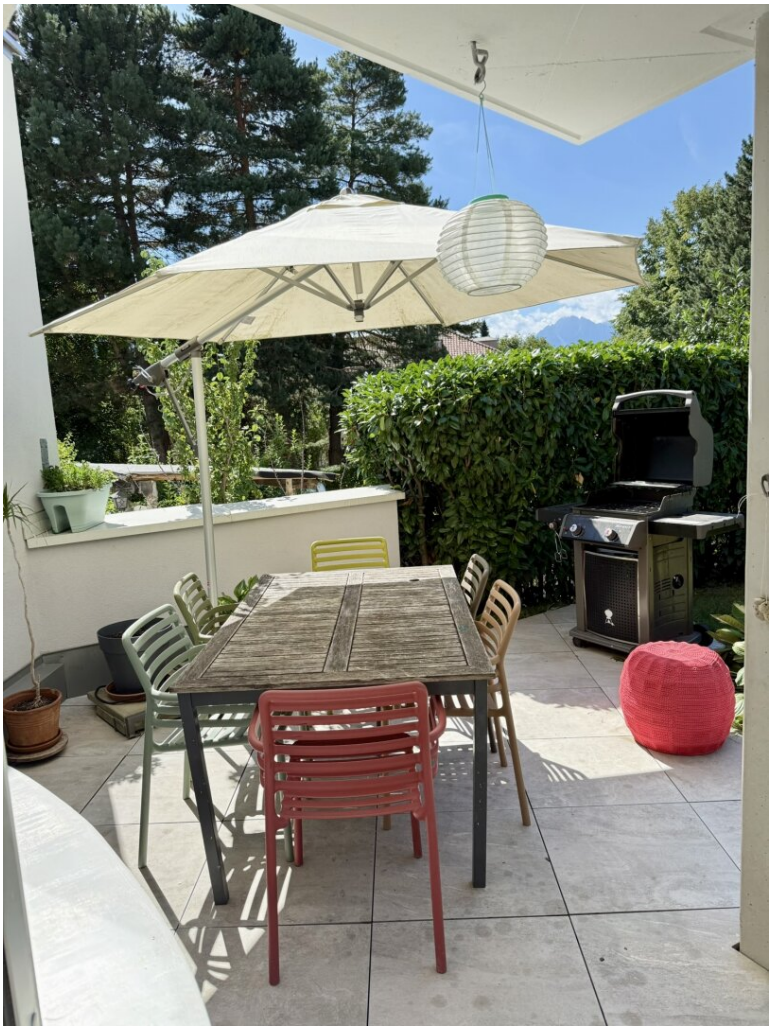


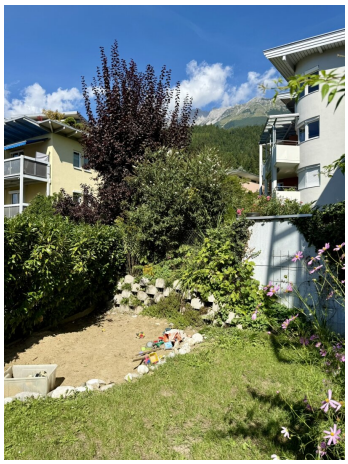


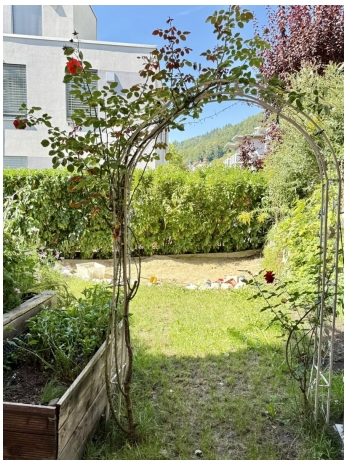




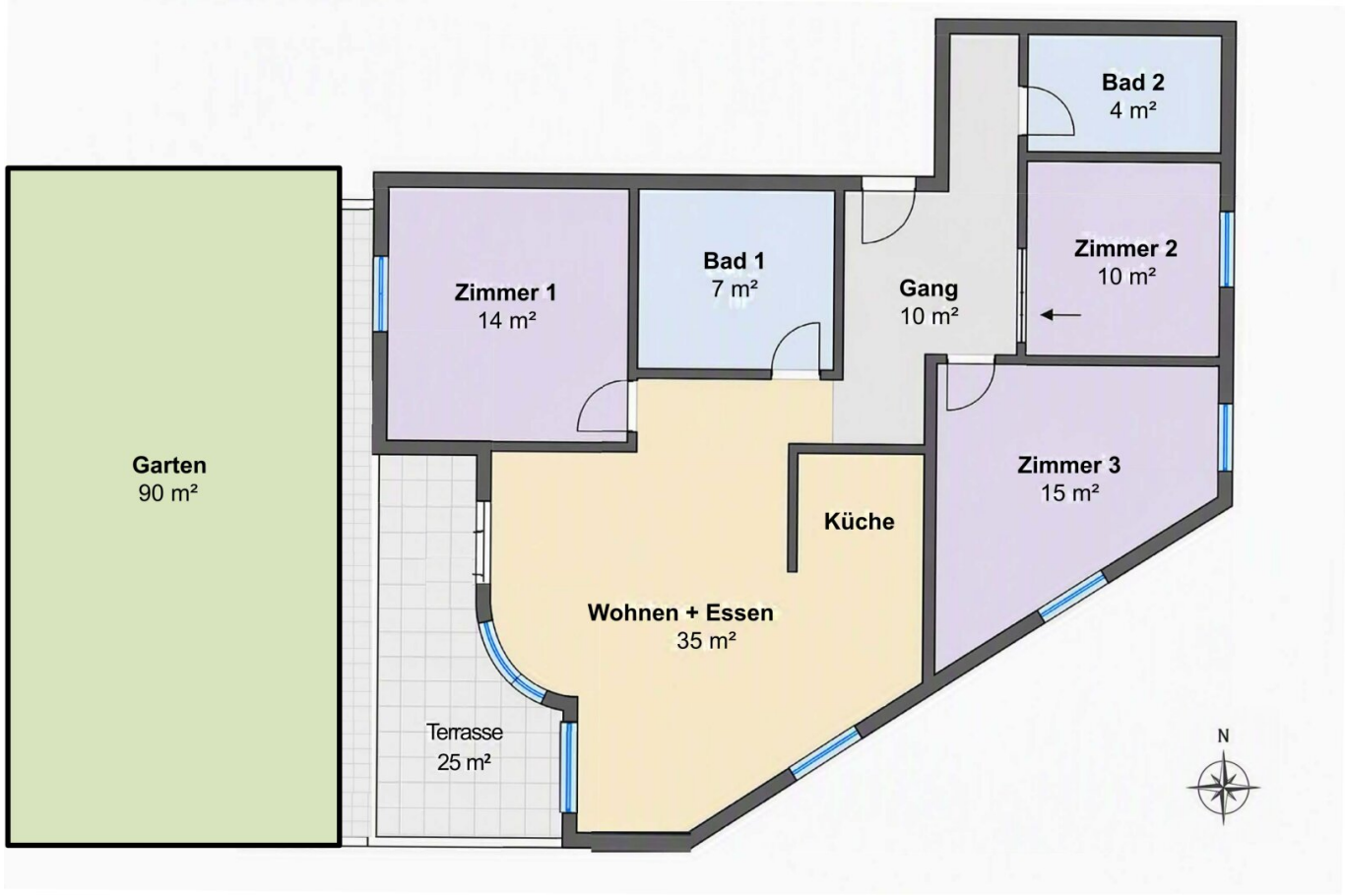











Garten
90 m²
Zimmer 1
14 m²
Bad 1
7 m²
Gang
10 m²
Bad 2
4 m²
Zimmer 2
10 m²
Zimmer 3
15 m²
Küche
Wohnen + Essen
35 m²
Terrasse
25 m²
N

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und laufend modernisierte Gartenwohnung bietet auf rund 95 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachtem Grundriss und einem sehr hohen Wohnwert!

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter **drei Schlafzimmer**, und eignet sich ideal für Familien sowie für Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Die Ausrichtung nach Süden, Osten und Westen sorgt für eine angenehme Belichtung über den gesamten Tagesverlauf und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Im Jahr 2016 wurde die **Wohnung umfassend revitalisiert**. Dabei erfolgten unter anderem die Erneuerung der elektrischen Installationen sowie die Modernisierung eines Badezimmers. Im Jahr 2021 wurde das zweite Badezimmer vollständig saniert. Ebenfalls im Jahr 2021 wurden das Dach und die Fassade der gesamten Wohnanlage erneuert. Die zuletzt im Jahr 2025 erweiterte Terrasse wurde mit hochwertigen Feinstein neu gestaltet und unterstreicht die hohe Qualität des Objekts.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Außenfläche mit **privater Terrasse und angrenzendem Gartenbereich**. Diese bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien. Der freie Blick auf die umliegende Bergwelt und die grüne Umgebung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit hohem Erholungswert.

Im Inneren überzeugt die Wohnung durch eine hochwertige Materialauswahl. Edle Parkettböden und zeitlose Fliesen verleihen den Räumen eine elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre. Ein **Kamin im Wohnbereich** sorgt insbesondere in den Wintermonaten für zusätzlichen Komfort und Behaglichkeit.

Die **moderne Einbauküche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet sowohl funktionale als auch optische Qualitäten. Sie bildet den idealen Mittelpunkt für das tägliche Leben sowie für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Zwei vollwertige Badezimmer mit Dusche beziehungsweise Badewanne sowie jeweils einem WC gewährleisten einen hohen Wohnkomfort und bieten ausreichend Flexibilität für den Familienalltag.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch **zwei Tiefgaragenstellplätze** sowie **zwei Kellerabteile**, die zusätzlichen Stauraum schaffen und ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Gartenwohnung in Innsbruck-Mühlau. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap