Tiroler Haus mit Potenzial und ca. 1.252 qm Grund in Breitenbach am Inn zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1195

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6252 Breitenbach am Inn
Baujahr:	1954
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.149,00 m²
Keller:	59,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.327,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mike Rettkowski

Zefi Immobilien GmbH







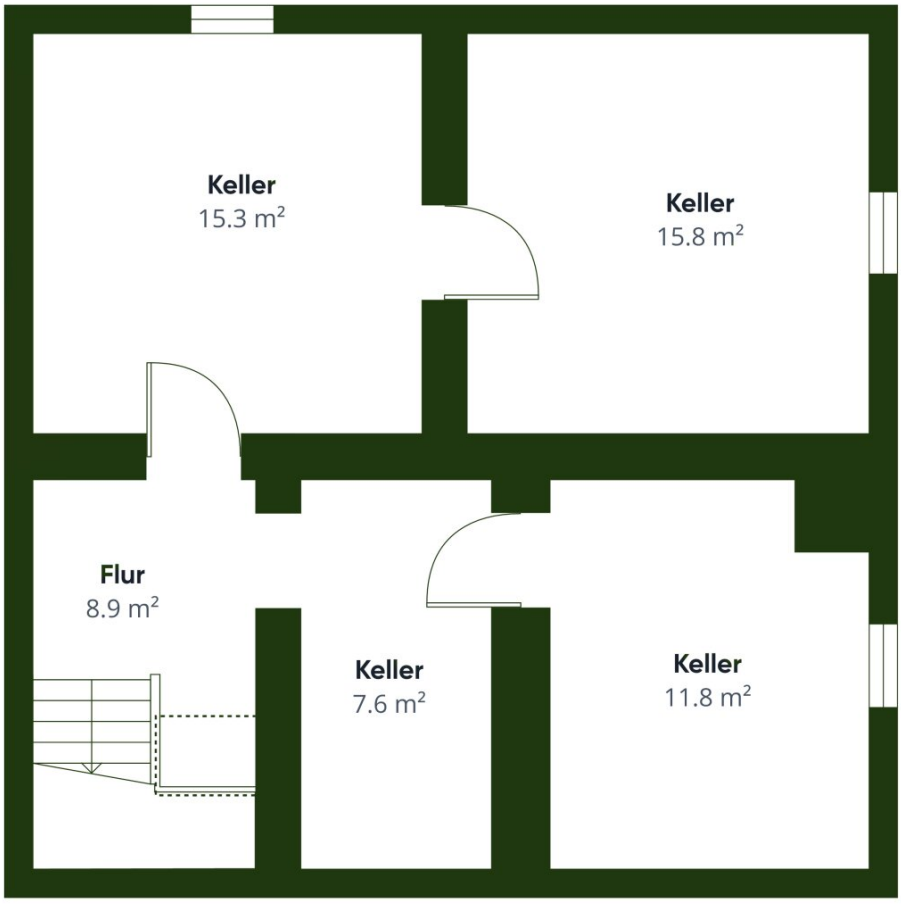




Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



Etage -1 Gebäude 1

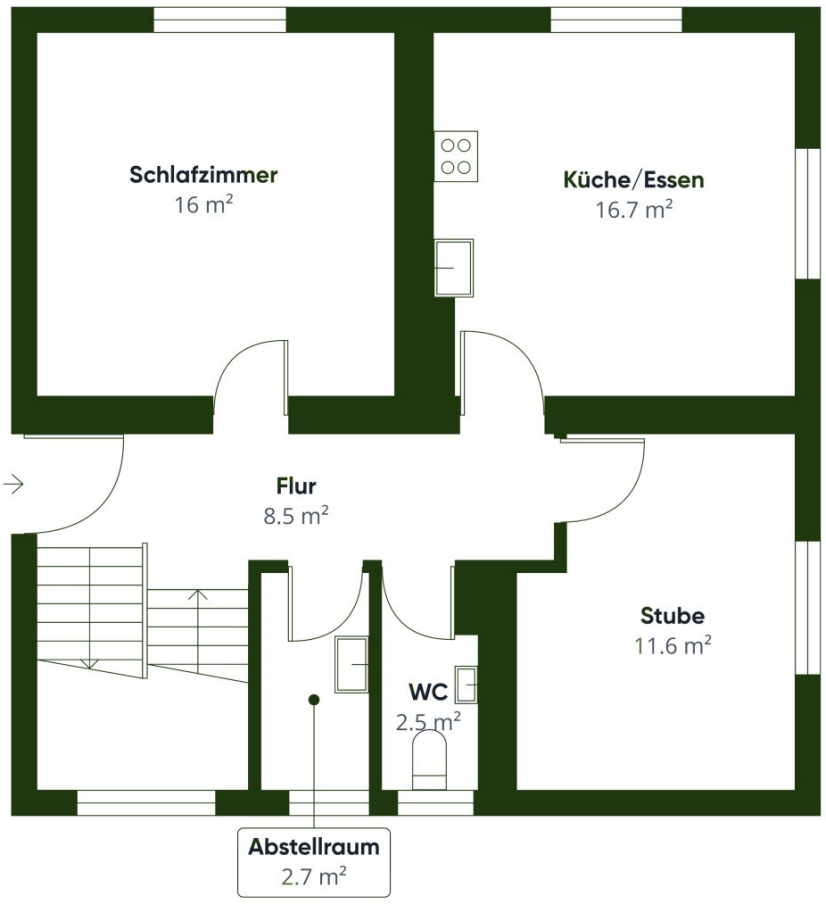
Ungefähre Gesamtfläche[1]
59.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit
0.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

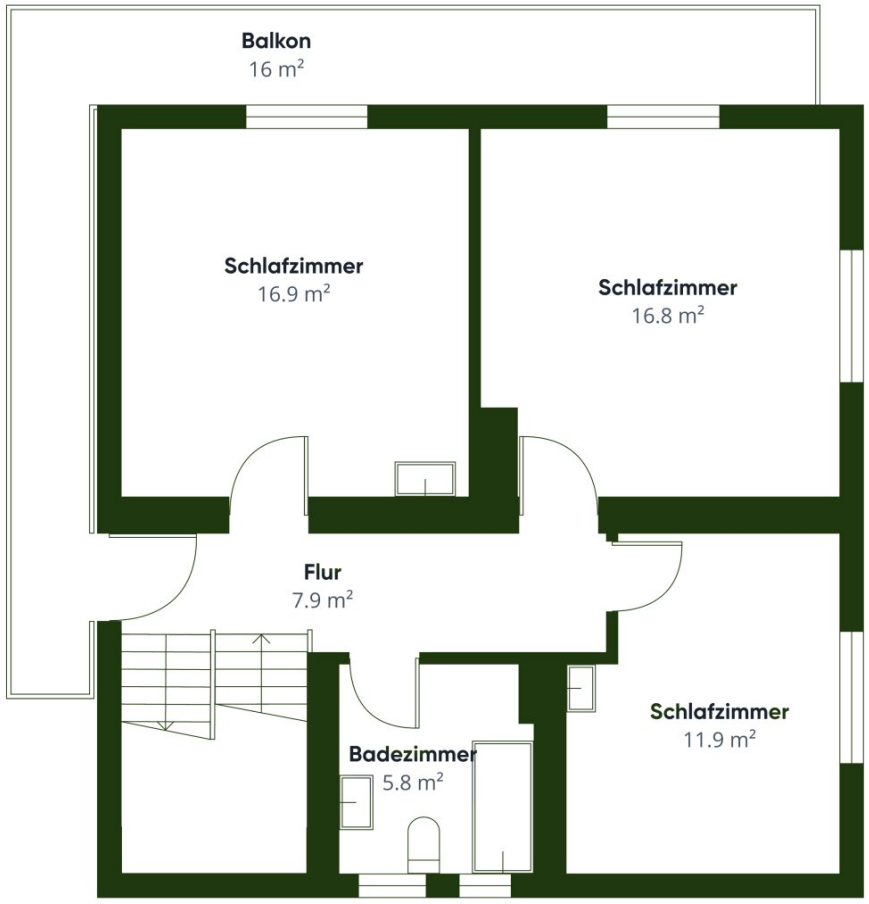


Etage 0 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]
58 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



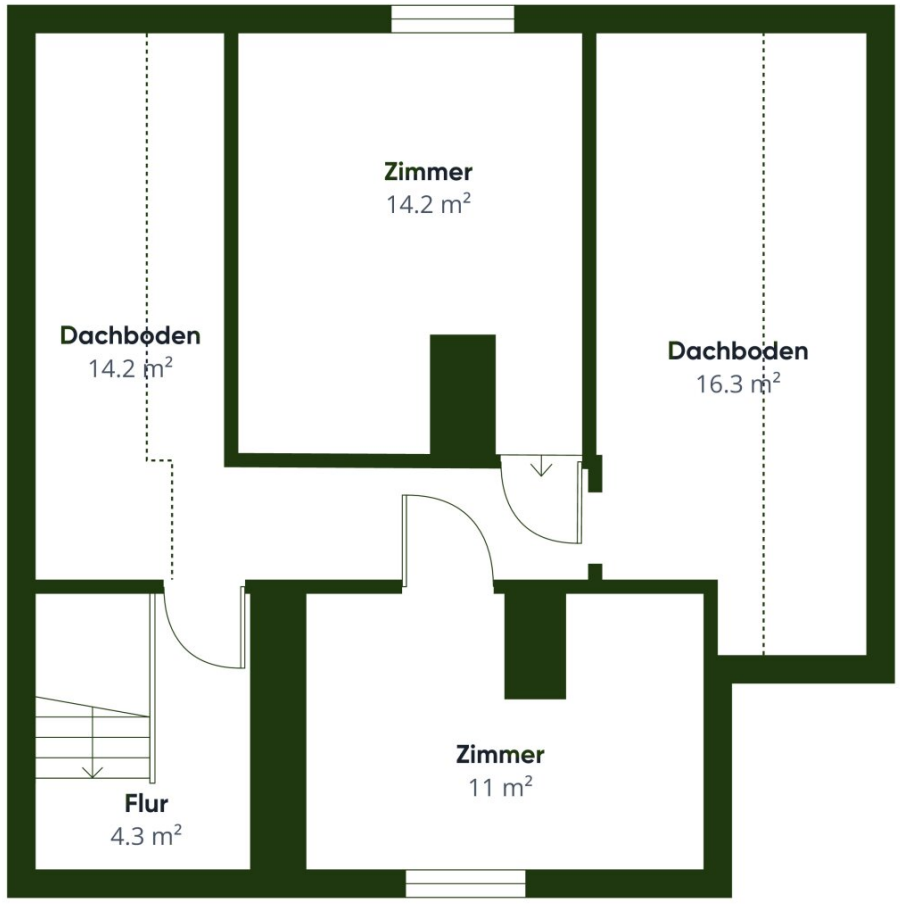
Etage 1 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche(1)
59.3 m²

Balkone und Terrassen
16 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 2 Gebäude 1

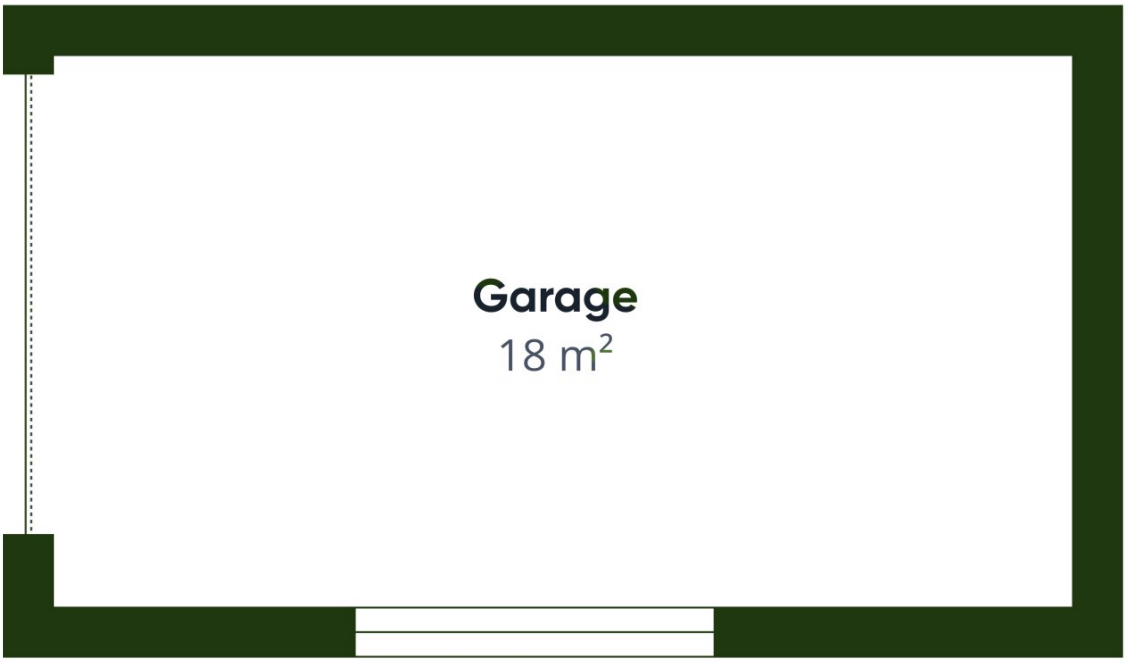
Ungefähre Gesamtfläche[1]
60 m²

Reduzierte Kopffreiheit
11.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Ungefähre Gesamtfläche[1]
18 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

N E S W

Etage 0 Gebäude 2

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – Tiroler Haus mit großem Grundstück im Zentrum von Breitenbach am Inn zu kaufen!

Mitten im Ortskern von Breitenbach am Inn, nur wenige Schritte von Kirche, Schule und Bäckerei entfernt, befindet sich das „Haus Elisabeth“ auf einem außergewöhnlich großen Grundstück von ca. 1.252 qm. Ein seltenes Angebot in dieser Lage. Es ist ideal für Handwerker und Selbermacher, die mit eigener Hände Arbeit ein Zuhause mit Charakter schaffen möchten. Ebenso passt es für Bauherren, die auf diesem Grundstück ihr ganz neues Traumhaus verwirklichen wollen.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und liegt in ruhiger Hanglage. Trotz zentraler Lage genießen Sie hier ein Wohnumfeld mit viel Grün. Arzt, Supermarkt, Kindergarten, Bank und Post erreichen Sie bequem zu Fuß. Der Bahnhof liegt nur ca. 775 m entfernt, und der Autobahnanschluss an die A12 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus aus dem Jahr 1954 erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Es bietet ca. 142 qm Wohnfläche bei insgesamt ca. 180 qm Nutzfläche. Die Wände sowie die Kellerdecke sind massiv ausgeführt, die Zwischendecken als traditionelle Holztramdecken. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnküche, die typisch Tiroler Stube mit Holzvertäfelung, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie eine Wäschekammer. Im Obergeschoss liegen drei weitere Schlafzimmer und das Badezimmer mit Fenster und Badewanne. Das Dachgeschoss bietet zusätzliche Räume. Abgerundet wird das Angebot durch einen ca. 16 qm großen Südostbalkon mit Blick auf die Pfarrkirche und die Tiroler Bergwelt, eine überdachte Terrasse, einen ca. 59 qm großen Keller mit vier Allzweckräumen sowie eine Garage mit ca. 18 qm und einen zusätzlichen Stellplatz. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung.

Das Haus präsentiert sich weitgehend im ursprünglichen Stil seiner Zeit. Für Handwerker und Selbermacher ist das die ideale Ausgangslage. Mit viel Eigenleistung lässt sich hier Schritt für Schritt ein modernes Zuhause schaffen, ganz nach den eigenen Vorstellungen und mit dem Charme eines echten Tiroler Hauses.

Alternativ eröffnet das großzügige, voll erschlossene Grundstück in zentraler Lage die Möglichkeit für einen Neubau. Ob Einfamilienhaus mit großem Garten oder eine andere Bebauung: Hier entsteht Raum für Ihre individuellen Pläne. Gerne informieren wir Sie über die Widmung und die Bebauungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

Fakten auf einen Blick:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.252 qm, davon ca. 1.149 qm Garten
- Voll erschlossen, ruhige Hanglage im Ortszentrum
- Ca. 142 qm Wohnfläche und ca. 180 qm Nutzfläche
- 7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- Massive Wände und Kellerdecke, Zwischendecken als Holztramdecken
- Südostbalkon mit ca. 16 qm und Blick auf Kirche und Bergwelt
- Überdachte Terrasse
- Keller mit ca. 59 qm und vier Allzweckräumen
- Garage mit ca. 18 qm plus Stellplatz
- Ideal für eine Sanierung in Eigenleistung oder als Baugrundstück für einen Neubau
- Zentrale Lage: Schule, Nahversorgung und Arzt zu Fuß erreichbar
- Schnelle Anbindung an Bahn und Autobahn A12
- Ab sofort verfügbar

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap