

Inserat ID: 163629

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße:

6122 Fritzens

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Harald Knoll

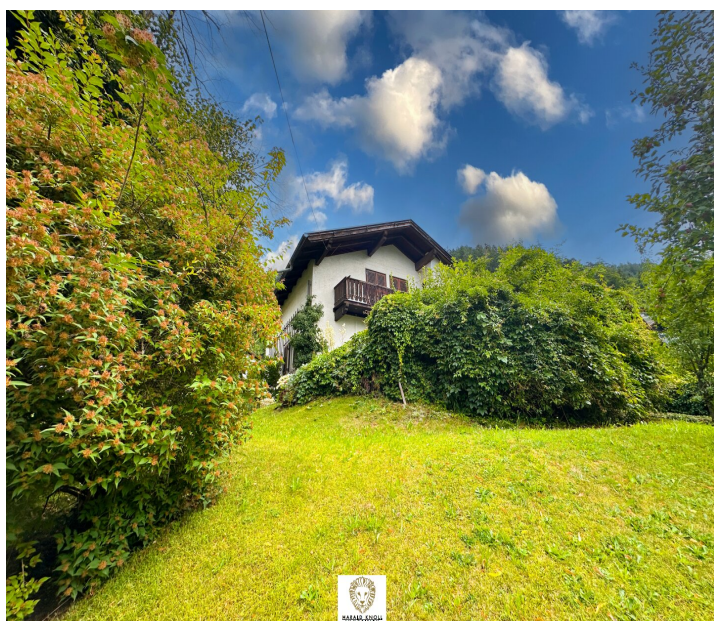
Tel: +43 664 83 85 207

office@immobilien-knoll.at

Wohnfläche: 108m²

Grundfläche: 1000m²

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Fritzens



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 Mehrparteianlage 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 Krankenhaus <6.500m Klinik <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

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 108m²

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Knoll

Tel.: +43 664 83 85 207

E-Mail: office@immobilien-knoll.at