

Inserat ID: 188152

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2100000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Unterrainer

Tel: +436648181218

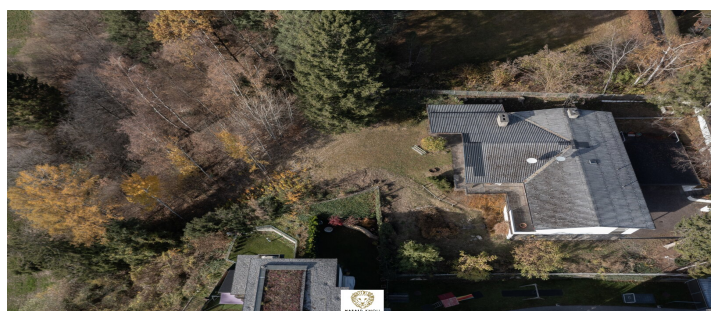
office@immobilien-knoll.at

Wohnfläche: 222.66m²

Nutzfläche: 375.53m²

Grundfläche: 3096m²

Traumhaftes Grundstück mit repräsentativem Bestand



Repräsentatives Anwesen ? ideal zum Wohnen, als Wohn-Büro-Kombination oder für eine Praxisnutzung.

Das Anwesen besticht durch moderne, großzügige Architektur und weitläufige Gartenflächen. Die Gartenfläche teilt sich in ca. 1.079 qm Bauland und ca. 2.017 qm Wald ein.

Eine Pergola mit offenem Kamin sowie der unverbaubare Blick über Innsbruck und die Stubaier Alpen verleihen dem Objekt besonderen Charme.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Eingangsbereich mit Zugang zur Einliegerwohnung und zu den Kellerräumen.

Das Obergeschoss umfasst Küche, Esszimmer, WC, Dusche, 3 (Kinder)Zimmer, geräumiges Schlafzimmer mit Ankleideraum, eigenes Bad und WC sowie direktem Terrassenzugang.

Das Herzstück bildet das große Wohnzimmer mit abgesenkter Lounge, offenem Kamin und Panorama-Fensterfront.

Das Wohnhaus (Baujahr 1970) befindet sich überwiegend im Originalzustand. Aufgrund längerer Nichtnutzung bestehen typische altersbedingte Sanierungsbedarfe, die im Kaufpreis berücksichtigt wurden.

BAUAUSFÜHRUNG:

- Garage: ist in Beton-massiv-Bauweise ausgeführt und kann flächenmäßig als Doppelgarage bezeichnet werden
- Keller: Massiv; Beton-Ziegel-Bauweise
- Souterrain & EG: Massiv, Beton-Ziegel-Bauweise
- Dach: dem Alter entsprechender Zustand, keine Bemoosung; Bramac-Eindeckung
- Fenster: Originalzustand, 2-fach-Veglasung; Holzfenster
- Heizung: Ölheizung, offener Kamin
- Strom: FI vorhanden

Hier gehts zum Video (<https://www.youtube.com/watch?v=yJQqf9f8CTU&feature=youtu.be>)

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen GesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 3096m²

Wohnfläche: 222.66m²

Nutzfläche: 375.53m²

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 2100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Unterrainer

Tel.: +436648181218

E-Mail: office@immobilien-knoll.at