

Inserat ID: 181731

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Wohnfläche: 150m²

Grundfläche: 1492m²

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Haus in gutem Zustand in Traumlage von Innsbruck



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLEICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

In absoluter Traumlage von Innsbruck steht ein charmante Einfamilienhaus zum Verkauf, das mit seinem großzügigen Grundstück von 1.492 m² und einer Wohnfläche von rund 150 m² ein ideales Zuhause für Familien oder Naturliebhaber bietet. Das Haus, erbaut im Jahr 1985, präsentiert sich in gutem Zustand und überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie eine angenehme Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität verbindet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, eine gut geschnittene Küche sowie ein praktisches Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen

lassen. Das Badezimmer bietet ausreichend Platz und wartet darauf, nach individuellen Vorstellungen modernisiert zu werden.

Besonders hervorzuheben ist der Wellnessbereich mit eigener Sauna, der im Untergeschoss des Hauses für entspannte Stunden sorgt. Der Keller bietet zudem reichlich Stauraum und Platz für Hobbys oder Vorräte.

Das Haus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks ? ruhig, sonnig und dennoch bestens an das Stadtzentrum angebunden. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und die Nähe zu Natur, Freizeitmöglichkeiten und städtischer Infrastruktur gleichermaßen.

Kleinere Sanierungsarbeiten sind erforderlich, bieten jedoch die ideale Gelegenheit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und sein volles Potenzial zu entfalten. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen in Bestlage mit großem Garten und viel Lebensqualität zu verbinden.

Kaufpreis: auf Anfrage!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Titelbild teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <500m Flughafen
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1492m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 150m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at