



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 193700

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 568000€

Straße:

6162 Mutters

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Georg Trutschnig-Rinner

Tel: +43 699 1040 1485

georg@con-vision.cc

Wohnfläche: 71.76m<sup>2</sup>

## Traumdomizil in Mutters, Tirol: Modernes Wohnen in Top Lage direkt vom Bauträger



Diese moderne 3,5-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in absoluter Ruhelage in Mutters bei Innsbruck und bietet eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Verkehrsanbindung.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines umfassend vollsanierten Wohnhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71,76 m<sup>2</sup>. Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Küche und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse sowie in den privaten Garten mit ca. 82 m<sup>2</sup> ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Homeoffice. Ein modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, was ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten gewährleistet. Ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

Dank der fußläufig erreichbaren Bus-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen ist Innsbruck in wenigen Minuten erreichbar ? ideal für Pendler, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

## Highlights

? ca. 71,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche

? 3,5 Zimmer

? Eigengarten ca. 82,2 m<sup>2</sup>

? Südterrasse ca. 12,85 m<sup>2</sup>

? Absolute Ruhelage

? Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)

? Bad mit Fenster + Gäste-WC

? Garage, Keller & Abstellraum

? HWB 48 kWh/m<sup>2</sup>a (B) | fGEE 0,71 (A+)

? Beziehbar ab 01.05.2026

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m  
Apotheke

&lt;2.500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;4.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;2.500m  
Kindergarten &lt;2.500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule

&lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m  
Bäckerei

&lt;2.500m  
Einkaufszentrum &lt;7.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat

&lt;2.500m  
Polizei &lt;2.500m  
Post &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn

&lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen

&lt;6.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 71.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 568000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Trutschnig-Rinner

Tel.: +43 699 1040 1485

E-Mail: [georg@con-vision.cc](mailto:georg@con-vision.cc)