



Inserat ID: 193698

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 939575€

Straße:

6162 Mutters

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Georg Trutschnig-Rinner

Tel: +43 699 1040 1485

georg@con-vision.cc

Wohnfläche: 117.81m²

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



Diese außergewöhnliche 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Bungalow-Stil befindet sich in absoluter Ruhelage in Mutters bei Innsbruck und bietet ein Wohngefühl, das dem eines Einfamilienhauses sehr nahekommt.

Die vollsanierte Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 117,81 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vier lichtdurchfluteten Zimmern. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie in den weitläufigen Eigengarten mit ca. 339 m² ? ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Privatsphäre legen.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Zwei Keller, zwei Garagen und zusätzliche Stellplätze bieten außergewöhnlich viel Stauraum und Komfort.

Die Wohnung wird direkt vom Bauträger angeboten. Dank der landwirtschaftlichen Mischwidmung ist auch eine touristische Ferienvermietung möglich, was die Immobilie zusätzlich für Anleger interessant macht.

Highlights

? ca. 117,81 m² Wohnfläche

? 4,5 Zimmer

? Eigengarten ca. 339,27 m²

? Terrasse ca. 20,75 m²

? Erdgeschoss / Bungalow-Charakter

? Absolute Ruhelage

? Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)

? 2 Garagen + Stellplätze

? 2 Keller (ca. 46,2 m² gesamt)

? HWB 48 kWh/m²a (B) | fGEE 0,71 (A+)

? Direkt vom Bauträger

? Ferienvermietung möglich

? Beziehbar ab 01.05.2026
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke

<2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m
Kinder <Schulen
Schule

<2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule

<5.500m
Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei

<2.500m
Einkaufszentrum <7.000m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat

<2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn

<500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen

<6.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 117.81m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 939575€

Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Trutschnig-Rinner

Tel.: +43 699 1040 1485

E-Mail: georg@con-vision.cc