

Inserat ID: 193699

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 438000€

Straße:

6162 Mutters

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Georg Trutschnig-Rinner

Tel: +43 699 1040 1485

georg@con-vision.cc

Wohnfläche: 52.64m<sup>2</sup>

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



Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in absoluter Ruhelage in Mutters bei Innsbruck und überzeugt durch eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügiger Terrasse und hervorragender Verkehrsanbindung.

Die Wohnung liegt im 1. Dachgeschoss eines umfassend sanierten Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52,64 m<sup>2</sup>. Der offen gestaltete Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit ca. 24,59 m<sup>2</sup>, von der aus sich ein beeindruckender Blick auf die umliegende Tiroler Berglandschaft eröffnet.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut geschnitten. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot optimal. Ein großzügiger Kellerraum mit ca. 21,15 m<sup>2</sup> bietet außergewöhnlich viel Stauraum.

Die Beheizung erfolgt energieeffizient, die Immobilie weist sehr gute Energiekennzahlen auf (HWB B / fGEE A+). Ein Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Dank der fußläufig erreichbaren Bus-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen ist Innsbruck in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung wird direkt vom Bauträger und provisionsfrei angeboten. Eine landwirtschaftliche Widmung ermöglicht auch eine touristische Ferienvermietung.

## Highlights

- ? ca. 52,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ? 2 Zimmer
- ? Terrasse ca. 24,59 m<sup>2</sup>
- ? Dachgeschosswohnung
- ? Absolute Ruhelage
- ? Vollsaniert
- ? Großer Kellerraum ca. 21,15 m<sup>2</sup>
- ? Stellplatz vorhanden
- ? HWB 48 kWh/m<sup>2</sup>a (B) | fGEE 0,71 (A+)
- ? Direkt vom Bauträger ? keine Provision
- ? Landwirtschaftliche Widmung - Ferienvermietung möglich
- ? 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: 52.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 438000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Trutschnig-Rinner

Tel.: +43 699 1040 1485

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