



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154373

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6170 Zirl

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

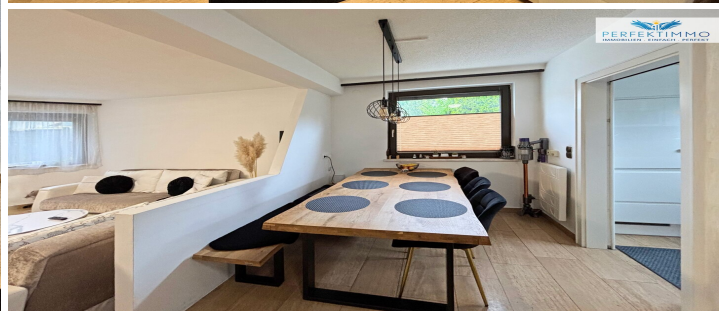
Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 92m²

Bezauberndes Reihenhhaus



Geschmackvoll gestaltetes Wohnambiente mit großem Keller, Terrasse, Garten, Garage und AP

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Reihenhendhaus mit seiner durchdachten Raumaufteilung auf rund 92 m² Wohnnutzfläche näher vorstellen zu dürfen! Das Haus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit Garten suchen. Im Erdgeschoß befindet sich ein architektonisch ansprechender Wohnbereich, der mit einem romantischen Kachelofen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der Essplatz ist dezent vom Wohnraum getrennt und ermöglicht einen schönen Durchblick in den Wohnbereich. Die angrenzende Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, und ein separates

Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Im Obergeschoß erwarten Sie drei Schlafzimmer sowie ein stilvoll ausgestattetes, großzügiges Badezimmer mit Dusche und WC. Die Böden in diesem Haus sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, was Pflegeleichtigkeit mit Wohnkomfort verbindet. Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Fußbodenheizung und Radiatoren, die beide elektrisch betrieben werden, in Kombination mit dem Kachelofen.

Besonders hervorzuheben sind die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse und der Balkon, die sonnige Nachmittage im Freien ermöglichen. Die private Gartenfläche mit ca. 116 m² bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage sowie einen zusätzlichen Abstellplatz im Freien.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage im Süden von Zirl. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. In unmittelbarer Nähe sind ein beliebtes, italienisches Restaurant und mehrere Lebensmittelgeschäfte (Hofer, Spar, MPreis&Baguette), eine Apotheke und eine Tankstelle. Durch die Bahnhofsnähe ist die Anbindung an die umliegenden Gemeinden und an Innsbruck hervorragend. Eislaufplatz, Skateplatz und Tennisclub bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in fußläufiger Nähe.

ECKDATEN:

Objekttyp: Reihenhaushaus | Reihenendhaus

Baujahr: 1986

Renovierungen: In den letzten Jahren wurden im Inneren des Hauses einige Renovierungsarbeiten vorgenommen, u.a. wurden das Badezimmer und das WC erneuert.

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: ca. 92 m²

Zustand: gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Fliesen, Laminat

Heizung: Fußbodenheizung und Radiatoren | Elektro; Kachelofen | Pellets

Betriebskosten: dzt. ca. ? 300,00

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerke: EG, OG, Keller

Barrierefreiheit: Nein

Terrasse: vorhanden

Balkon: vorhanden

Gartenflächen: ca. 116 m²

Keller voll unterkellert

Parkplätze: 1 Garage, 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit: nach Absprache

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.

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	Krankenhaus	<2.500m	Kinder	<Schulen	Schule	<1.000m	Kindergarten	<1.000m	Universität	<8.500m	Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei	<500m	Einkaufszentrum	<7.500m	Sonstige	Bank	<1.500m	Geldautomat	<1.500m	Post	<1.500m	Polizei	<1.500m	Verkehr	Bus	<500m	Bahnhof	<500m	Straßenbahn	<8.500m	Autobahnanschluss	<500m	Flughafen	<9.000m	Angaben	Entfernung
------------	------	----------	----------	----------	-------------	------------	--------	-------------	--------	------------	--------------	------------	-------------	------------	---------------	------------	----------	----------	----------	-----------------	------------	----------	------	------------	-------------	------------	------	------------	---------	------------	---------	-----	----------	---------	----------	-------------	------------	-------------------	----------	-----------	------------	---------	------------

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,Pellets,

Preisinformationen

Nebenkosten: 300€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at