

226 Immobilien: Einfamilienhaus in bester Lage in der Gemeinde INZING



Objektnummer: 546

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesenweg 16
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6401 Inzing
Baujahr:	1994
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	43,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

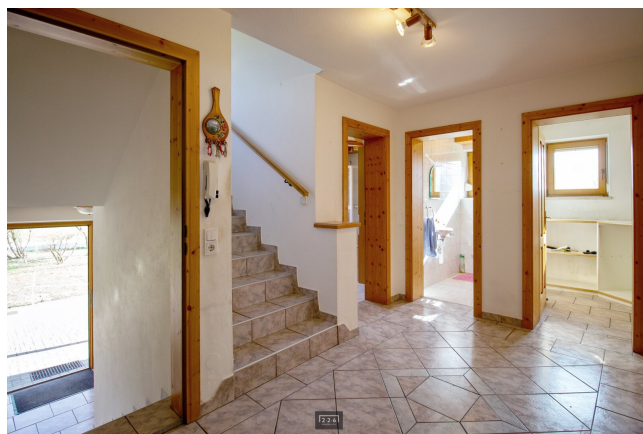
2.2.6

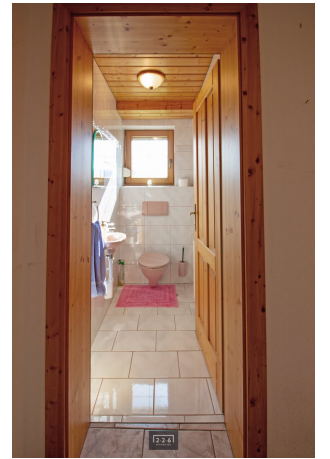
IMMOBILIEN

2.2.6
IMMOBILIEN













2.2.6

IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Jeder, der sich auch nur ein bisschen für Immobilien interessiert, weiß oder sollte wissen, **was bei einer Immobilie wirklich zählt: Lage, Lage, Lage!** Unser neuestes Immobilienangebot erfüllt **genau dieses Kriterium** und **noch einiges mehr**.

Sie sind auf der Suche nach einem **Einfamilienhaus im Raum Innsbruck-Land**? Sie suchen einen **Rückzugsort, den Ausblick auf das Bergpanorama**, auf **saftige Wiesen** oder auf **schneebedeckte Landschaft**? Diese Immobilie bietet ihnen **genau das!**

Traditionell, gediegen sowie großzügig in der Raumaufteilung - mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² - präsentiert sich dieses **Objekt am Wiesenweg der familienfreundlichen Gemeinde Inzing**.

Von allen Räumen aus kann der Blick über **zahlreiche Fenster in den großen vorgelagerten Garten** und / oder weiter in die **malerische Landschaft** und **wunderbare Natur des Tiroler Oberlands** schweifen.

Landleben pur mit optimaler Infrastruktur!

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Eingang / Flur
- Diele
- Zimmer / Schlafzimmer / Home-Office / Kinderzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Küche
- Abstellraum / Speis
- WC

- Badezimmer mit Dusche + Badewanne + WC

Ein **großes Schlafzimmer**, ein **Badezimmer mit Fenster**, ein **separates WC** (ebenso mit Fenster), die abgetrennte **Küche sowie der große Wohnraum mit Zugang in den Garten** bieten Platz genug, um mehreren Familienmitgliedern **eigene Rückzugsorte** zu ermöglichen.

Obergeschoss

- Diele
- 1. Zimmer / Schlafzimmer / Home-Office / Kinderzimmer
- 2. Zimmer / Schlafzimmer / Home-Office / Kinderzimmer mit Zugang Südbalkon
- 3. Zimmer / Schlafzimmer / Home-Office / Kinderzimmer mit Zugang Südbalkon
- Badezimmer samt WC (ursprünglich lediglich Dachraum)
- 4. Zimmer / Schlafzimmer / Home-Office / Kinderzimmer
- Aufgang Dachboden

Im Obergeschoss befindet sich zusätzlich **ein ca. 6 m² großer, vorgelagerter Südbalkon**.

Kellergeschoss

- Gangfläche
- Kellerraum

- Kellerraum
- Schutzraum
- Heizraum
- Tankraum
- Waschraum

Die Fläche der **Kellerräumlichkeiten beläuft sich lt. Plan auf ca. 43 m² (inkl. Waschraum)**. Die zusätzlichen Räume wie Schutzraum, Heizraum, Tankraum weisen eine Fläche von ca. 30 m² auf.

Notwendige VERBESSERUNGSMASSNAHMEN im Kellerbereich

Laut Auskunft der Verkäuferseite kam es im vergangenen Sommer - aufgrund eines hohen Grundwasserspiegels - zu einem Wassereintritt im Kellergeschoss. Dort war eine Pumpe vorgesehen, welche in Folge eines Stromausfalls nicht in Betrieb war. Aufgrund des Leerstandes des Objekts wurde der Wassereintritt nicht unmittelbar bemerkt.

Sehr gerne können wir Ihnen dazu genauere Informationen samt Kostenschätzung einer Verbesserungsmaßnahme / Sanierung im Zuge Ihrer Anfrage bereitstellen.

GRUNDSTÜCK

Das **Grundstück weist laut Grundbuchsstand eine Fläche von ca. 601 m² auf.**

VERFÜGBARKEIT

Das Haus ist **derzeit unbewohnt und somit ab sofort verfügbar.**

PARKEN

Ihr Auto können Sie **bequem in der westlich angrenzenden Garage (elektrisches Garagentor) sowie vor der Garage abstellen.**

LAGE

Inzing gehört mitunter zu den **attraktivsten und begehrtesten Wohngebieten im Bezirk Innsbruck-Land**. Diese **ca. 17 km westlich der Landeshauptstadt Innsbruck** gelegenen Gemeinde - wurde bereits als ***familienfreundliche Gemeinde ausgezeichnet*** und wird wegen ihres **angenehmen und familiärem Wohnumfeldes** sehr geschätzt. Somit ein **perfekter Ausgangspunkt** für alle, die sowohl die **Nähe zur Stadt als auch die Ruhe und Natur** suchen.

Zudem zeichnet die **optimale Infrastruktur** diese beliebte Wohngemeinde aus:

- *Mehrere Lebensmittelgeschäfte*
- *eine Apotheke*
- *Kindergärten sowie Kinderkrippe*
- *Volkschule, Mittelschule, Schülerhort*
- *Bahnhof*
- *Freischwimmbad*
- *Fußballplatz*

Detaillierte und umfassende Auskünfte zur Liegenschaft (Baubescheid, Pläne, Kostenschätzung Sanierung) erhalten Sie im Zuge Ihrer Anfrage. Die folgende Kontaktdaten sind *für die Beantwortung Ihrer Anfrage unsererseits unbedingt erforderlich*:

- **Name**
- **e-Mail-Adresse**
- **Telefonnummer**

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilien zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.

KONTAKT

Gerne nehmen wir uns Zeit, Ihnen diese Immobilie bei einer stressfreien Besichtigung näherbringen zu dürfen. **Fordern Sie unverbindlich ein Expose an und / oder vereinbaren Sie mit uns einen Termin vor Ort.**

Wir nehmen uns gerne die Zeit, Sie in Ruhe zu begleiten und freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Die Flächenangaben und Auskünfte zum Objekt beruhen auf den Angaben der ausgehändigten Unterlagen des Bauamts der Gemeinde Inzing. Eine Bestandsaufnahme / Vermessung wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei. HINWEIS: Im Obergeschoss wurde festgestellt, dass die Raumaufteilung / Ausführung nachträglich abgeändert wurde: der in der Einreichplanung als Bad / WC ausgeführte Raum nördlich wurde als Zimmer und der Dachraum als Bad / WC samt Dachflächenfenster ausgebaut)

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <375m

Krankenhaus <3.300m

Kinder & Schulen

Schule <900m

Kindergarten <650m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <9.350m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <2.825m

Post <300m

Polizei <3.175m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <1.025m

Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap