

Einfamilienhaus mit Traumgarten und Sanierungspotenzial – ein Zuhause zum Gestalten



Südansicht

Objektnummer: 0017000572

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T 46834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





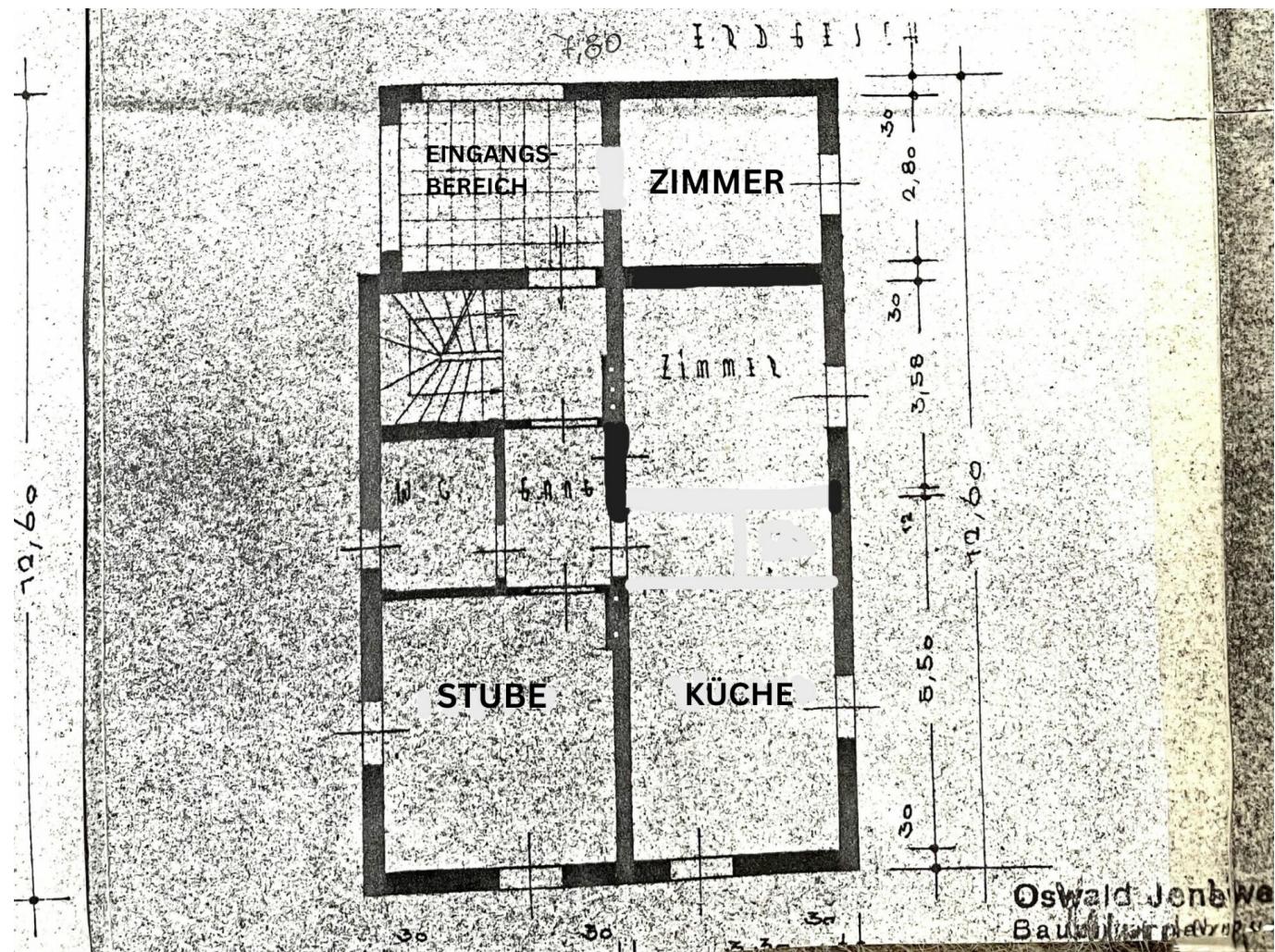






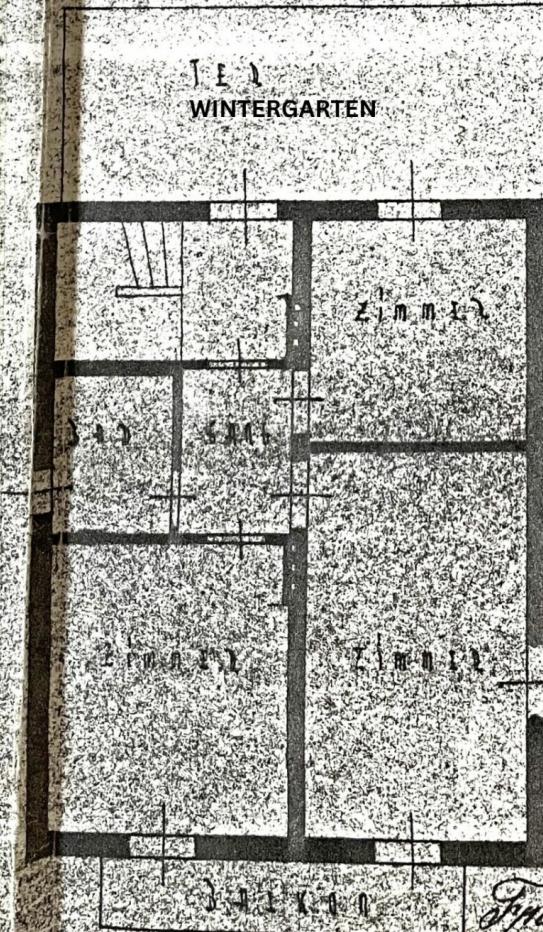






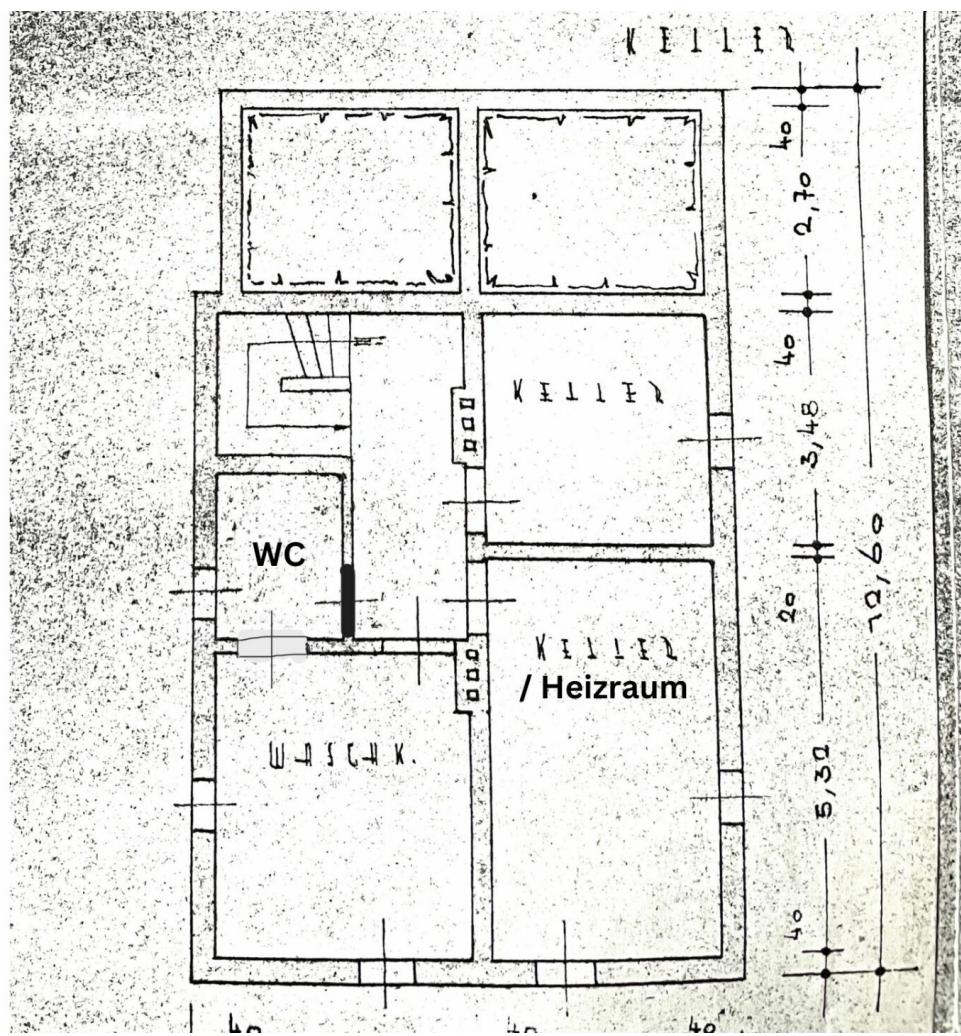
T. S. STOCK

WINTERGARTEN



Franklin & Son
1870

Jennewein
Winkelwung



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Traumgarten und Sanierungspotenzial – ein Zuhause zum Gestalten

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 2.386 m² (davon 609 m² Bauland und 1.777 m² Freiland)
- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Kellerfläche: ca. 54 m²
- Großzügiger südseitiger Garten
- Doppelgarage: ca. 44,40 m²
- Baujahr: 1957
- Lage: Innsbruck-Land / Neu-Götzens
- **Kaufpreis Verhandlungsbasis: € 795.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gebäudebeschreibung:

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.386 m² (davon 609 m² Bauland und 1.777 m² Freiland) jede Menge Platz und Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Die Wohnfläche von ca. 160 m² erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, ein gemütliches Zimmer, eine traditionelle Stube sowie eine einladende Wohnküche mit einem wärmenden Holzofen. Ein modernes Badezimmer und ein Flur komplettieren das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit großflächigen Glasfronten und

Gartenblick, drei komfortable Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer und einen Flur, der die Räume harmonisch miteinander verbindet.

Das Haus ist größtenteils unterkellert und bietet mit ca. 54 m² Nutzfläche ausreichend Platz für Stauraum und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Bitte beachten Sie, dass das Haus insgesamt renovierungsbedürftig ist – insbesondere im Keller sowie in der Garage sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden, die bei einer Sanierung berücksichtigt werden sollten.

Ein Highlight dieses Angebots ist der großzügige südseitige Garten, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Erholung im Freien bietet. Eine praktische Doppelgarage sorgt zudem für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und weitere Nutzgegenstände.

Beheizt wird das Haus durch eine Ölheizung sowie den gemütlichen Holzofen, was für angenehme Wärme und Behaglichkeit in allen Jahreszeiten sorgt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich dieses charmante Einfamilienhaus in einer begehrten Lage von Neugötzens. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen traditionellem Wohnambiente und modernem Komfort – mit viel Raum für Ihre persönliche Handschrift. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von Ihrem neuen Zuhause!

Hinweis: Nach den geltenden Grundverkehrsbestimmungen dürfen Privatpersonen höchstens 300 m² Freiland erwerben und dieses als Gartenfläche nutzen. Landwirte hingegen sind berechtigt, die gesamte Freilandfläche zu erwerben. Das bedeutet, dass Privatpersonen ohne landwirtschaftliche Ausbildung das Baulandgrundstück (ca. 609 m²) sowie zusätzlich bis zu 300 m² Freiland kaufen können, während Landwirte den gesamten Grund erwerben dürfen. Gerne informieren wir Sie bei Interesse näher über die Details.