

**Charmantes Grundstück mit Altbestand – perfekte Basis
für Ihr individuelles Familienzuhause**



Außenansicht

Objektnummer: 0017000595

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	124,68 m ²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

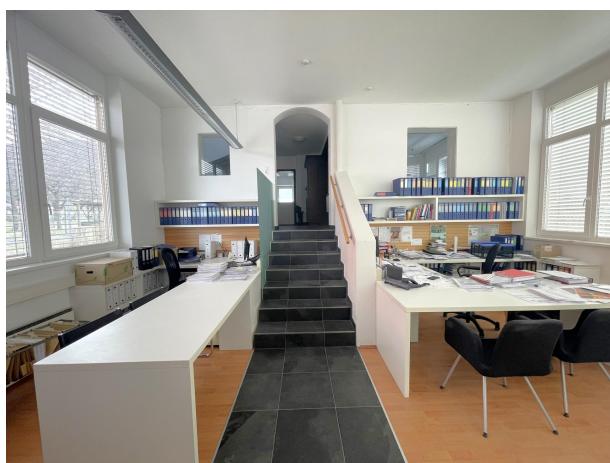


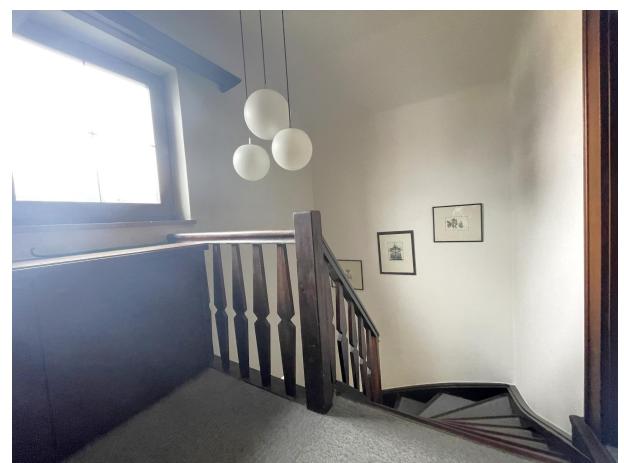
Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

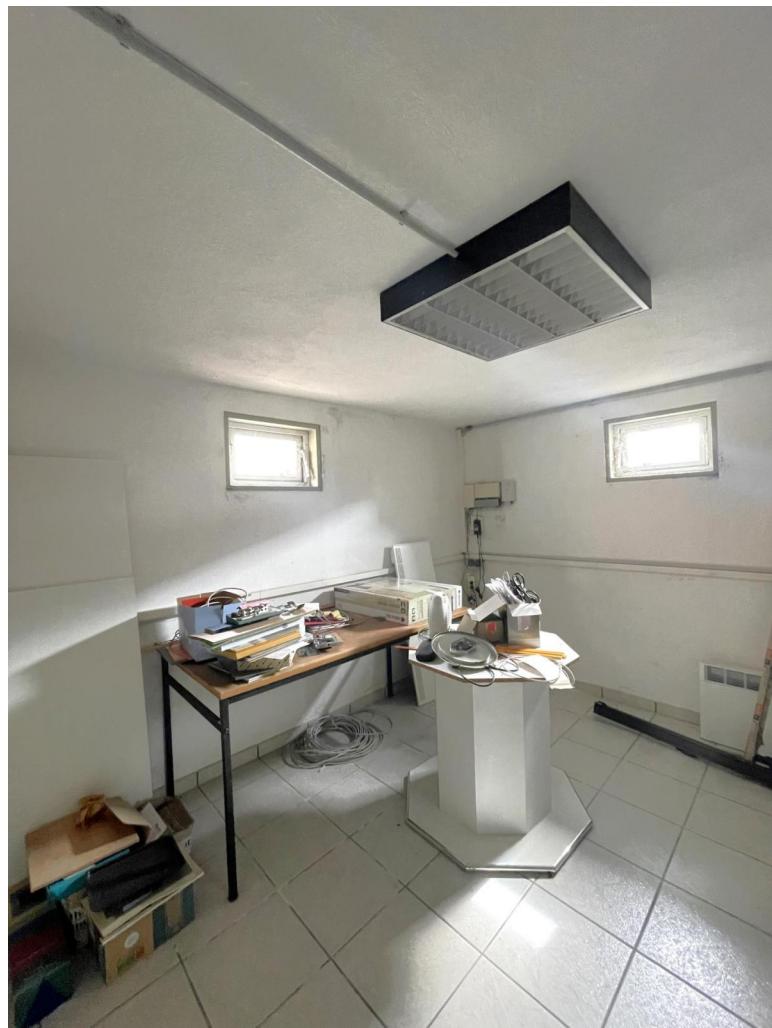
T 46834

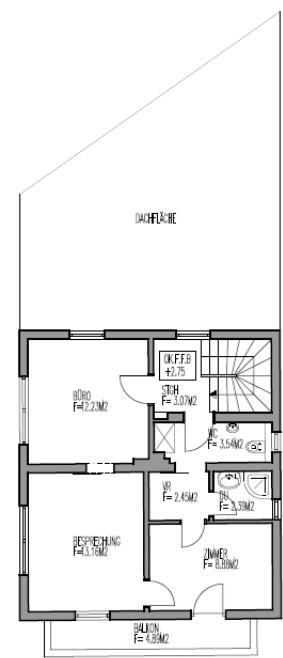
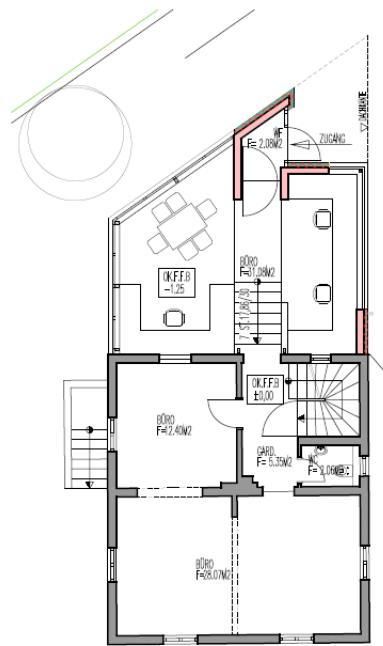
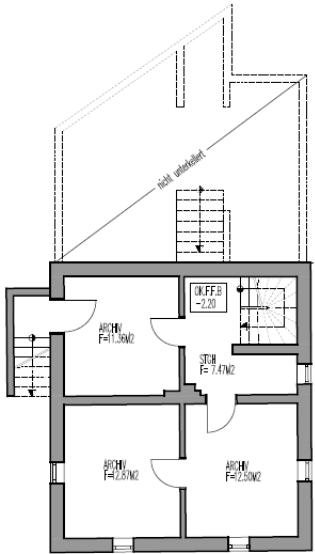
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Charmantes Grundstück mit Altbestand – perfekte Basis für Ihr individuelles Familienzuhause oder als Bürostandort

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Lage: Innsbruck-Land / Götzens
- Grundstücksgröße: ca. 418 m²
- Wohnfläche: ca. 124,68 m²
- Kellerfläche: ca. 43,97 m²
- Baujahr: ca. 1955
- Baujahr Zubau (Büro): ca. 2003
- Zustand: renovierungsbedürftig
- **Kaufpreis: € 550.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Dieses Grundstück in familienfreundlicher Lage von Götzens bietet eine attraktive Möglichkeit für Familien, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Ob durch Modernisierung des bestehenden Gebäudes oder durch einen Neubau – hier entsteht Wohnraum, der sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.

Das Grundstück umfasst ca. **418 m²** und verfügt auf der Ostseite über ein Servitut zugunsten der dahinterliegenden Grundstücke.

Der aktuelle Bestand bietet rund **124,68 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen. Das Haus wurde etwa 1955 errichtet und 2003 durch eine Bürofläche erweitert. Zuletzt wurde es gewerblich genutzt, kann jedoch wieder in ein Wohnhaus umgewandelt und familiengerecht adaptiert werden.

Im **Erdgeschoß** befinden sich der Eingangsbereich mit Bürofläche, zwei Zimmer sowie ein WC – ideal zur Neugestaltung oder für Wohn- und Arbeitsbereiche. Im **Obergeschoß** stehen ein Badezimmer, ein WC sowie drei weitere Räume zur Verfügung, die sich gut als Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyräume eignen.

Der **Keller mit ca. 43,97 m²** bietet zusätzlichen Stauraum und einen direkten Zugang zum Garten. Dieser Außenbereich schafft ideale Voraussetzungen für Spiel- und Erholungsflächen sowie für eine Terrasse oder einen kleinen Gemüsegarten – ein Pluspunkt für Familien mit Freiraumbedarf.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet daher viel Gestaltungsspielraum. Bereits erneuert wurden die Fenster im Erdgeschoß (ca. 2014) sowie im Obergeschoß (ca. 2010/2011), beide mit hochwertiger 3-fach-Verglasung. Beheizt wurde über Stromradiatoren, die Holzdecken und fehlende Dämmung ermöglichen eine individuelle energetische Erneuerung, für die aktuell attraktive Förderungen bestehen.

Hier haben Sie die Chance, ein Zuhause für Ihre Familie zu schaffen, das Schritt für Schritt entstehen und wachsen darf.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben und mehr über die Gestaltungsmöglichkeiten erfahren möchten, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.