

## **Barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung mit Gartenmitbenutzung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0017000611**

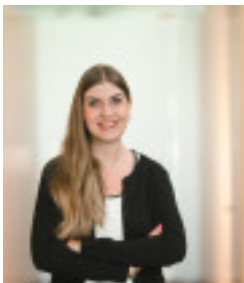
**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6162 Mutters
<b>Wohnfläche:</b>	95,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,70 €
<b>Heizkosten:</b>	50,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.

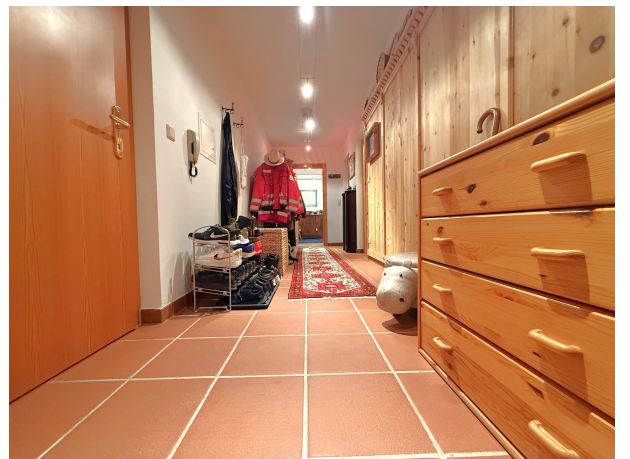






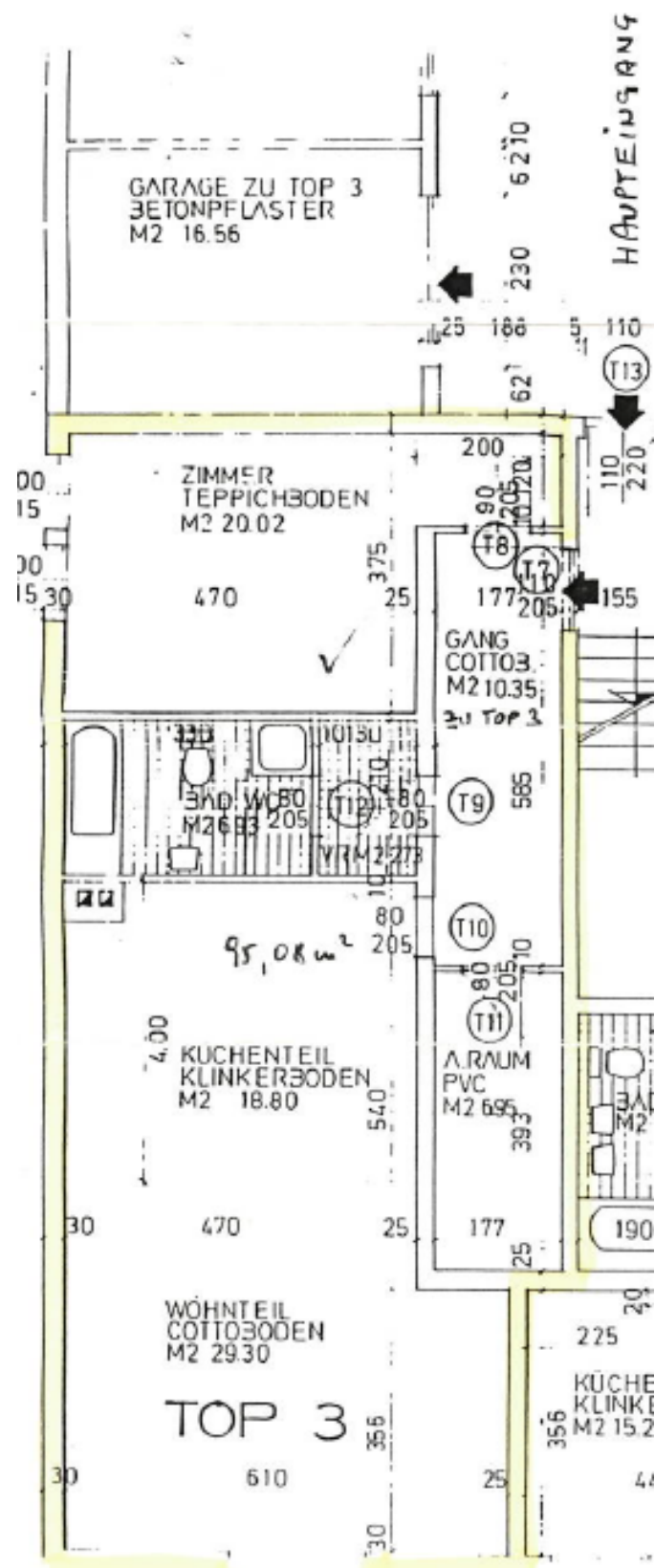












TOP 3  
2/3 Zi-Wohnung 95.08 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Alternative zum Haus –

### barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung mit Gartenmitbenutzung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer Wohnung, die Großzügigkeit, Komfort und ein charmantes Wohnambiente vereint.

Diese barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Mutters ist ideal für Paare oder Best Ager, die Wert auf Platz, Ruhe und eine gepflegte Umgebung legen – und das ganz ohne die Verpflichtungen eines Hauses.

Das historische Gebäude, das im Jahr 1990 zu Wohnungen umgebaut wurde, strahlt mit seiner malerischen Fassade, den grünen Fensterläden und den liebevollen Details eine warme, einladende Atmosphäre aus.

Auf rund **95 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einem **praktischen und großzügigen Grundriss**:

Ein einladender Eingangsbereich führt in das helle Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sorgt für Komfort, und der offene Wohn-Essbereich mit **neuwertiger Einbauküche** lädt zum Kochen, Genießen und Entspannen ein. Ein zusätzlicher Arbeits- oder Hobbybereich bietet Raum für Individualität – ideal für Homeoffice, Gäste oder Ihre persönlichen Hobbys.

### Praktisch und durchdacht:

Die im Kaufpreis enthaltene Garage (ca. 16,65 m²) wird derzeit als Lager genutzt und ersetzt somit den Keller. Ein weiterer **PKW-Abstellplatz im Freien** steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Der **großzügige Allgemeingarten** bietet Platz zum Verweilen und Entspannen – ohne eigenen Pflegeaufwand.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem, gepflegtem Zustand – **einziehen und wohlfühlen** lautet hier die Devise.



## Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 95,08 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 16,65 m<sup>2</sup> (derzeit als Lager genutzt)
- Autoabstellplatz im Freien
- Großzügiger Allgemeingarten
- Lage: Innsbruck-Land / Mutters
- Betriebskosten: € 294,48 monatlich
- **Gesamtkaufpreis: € 549.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. 20 % USt.

Die zentrale Lage im **Ortskern von Mutters** überzeugt durch kurze Wege zu Geschäften, Cafés, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln – und dennoch genießen Sie hier Ruhe und Privatsphäre.

Auch für **Anleger** mit Fokus auf hochwertige, solide Objekte bietet diese Wohnung aufgrund der Größe und Lage eine interessante Option.

## Fazit:

Eine Wohnung mit dem Platz eines Hauses – barrierefrei, gepflegt und mit einem besonderen Wohlfühlcharakter. Ideal für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Mutters!