

Einfamilienhaus in Traumlage



Objektnummer: 2220

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6162 Mutters
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	126,00 €
Heizkosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Jenewein

Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard Bodem Gasse 8
6020 Innsbruck

T +43 512 / 26 82 82-10
H +43 664 1108200
F +43 512 / 26 82 82-20

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

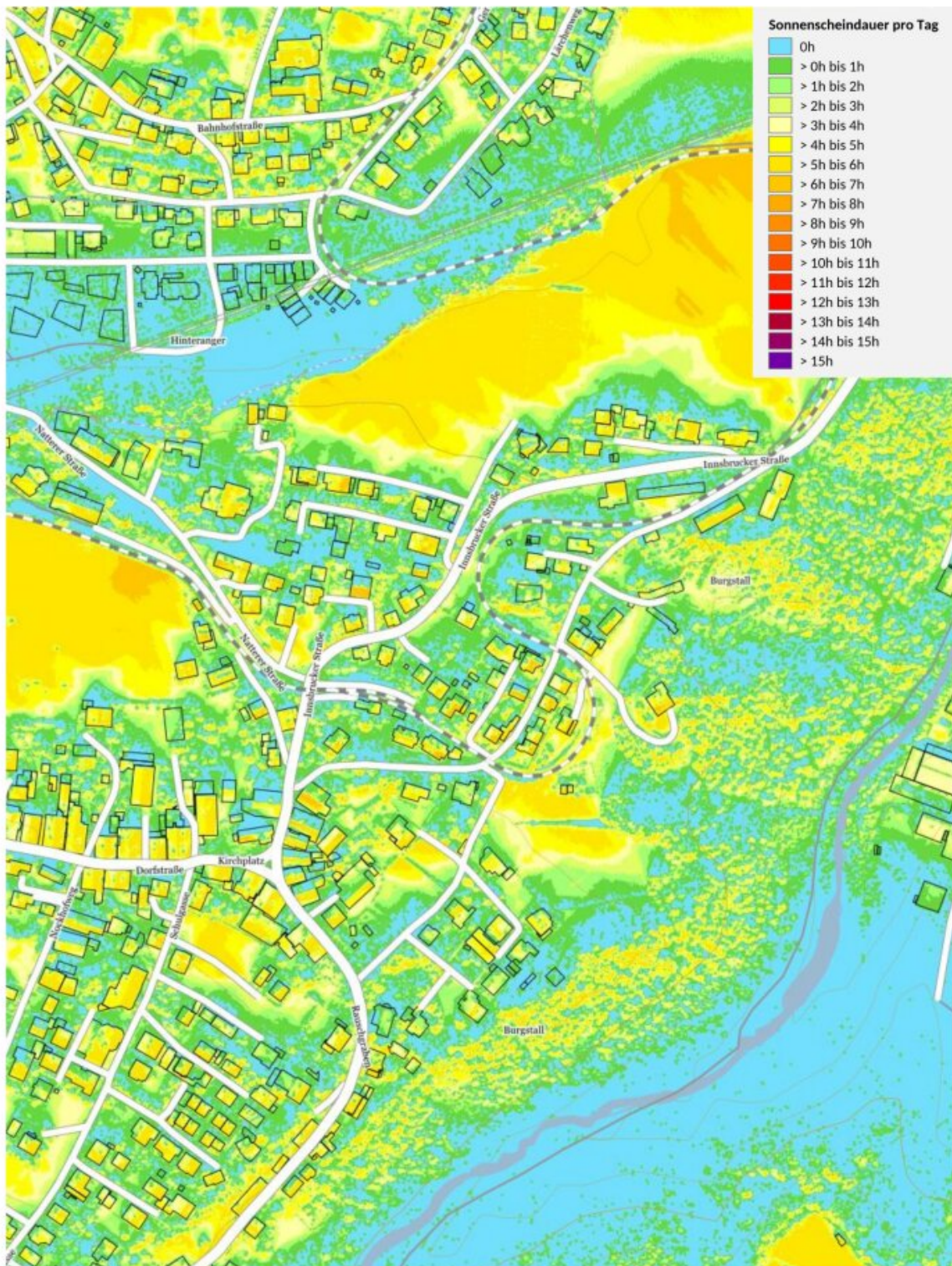




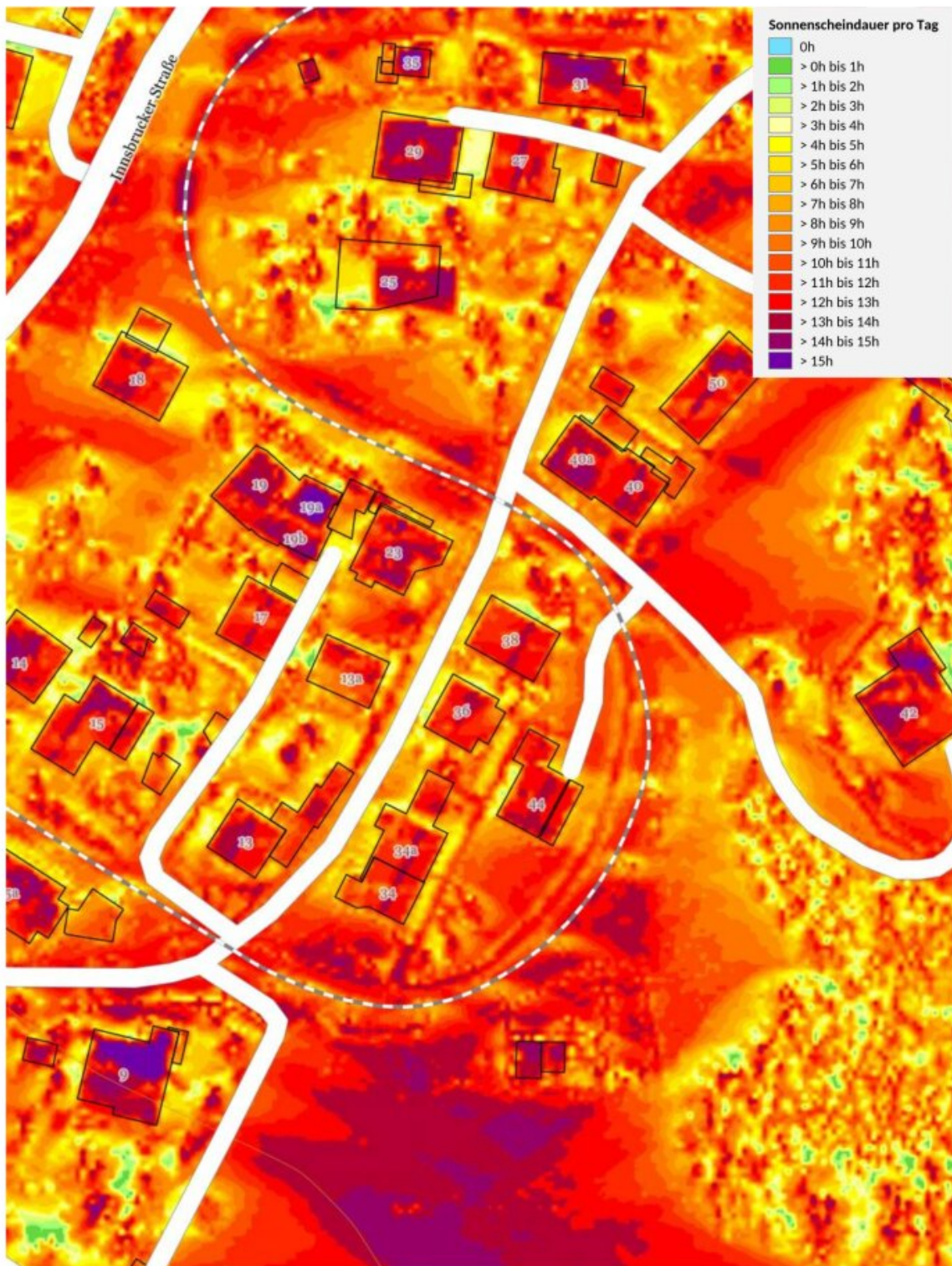






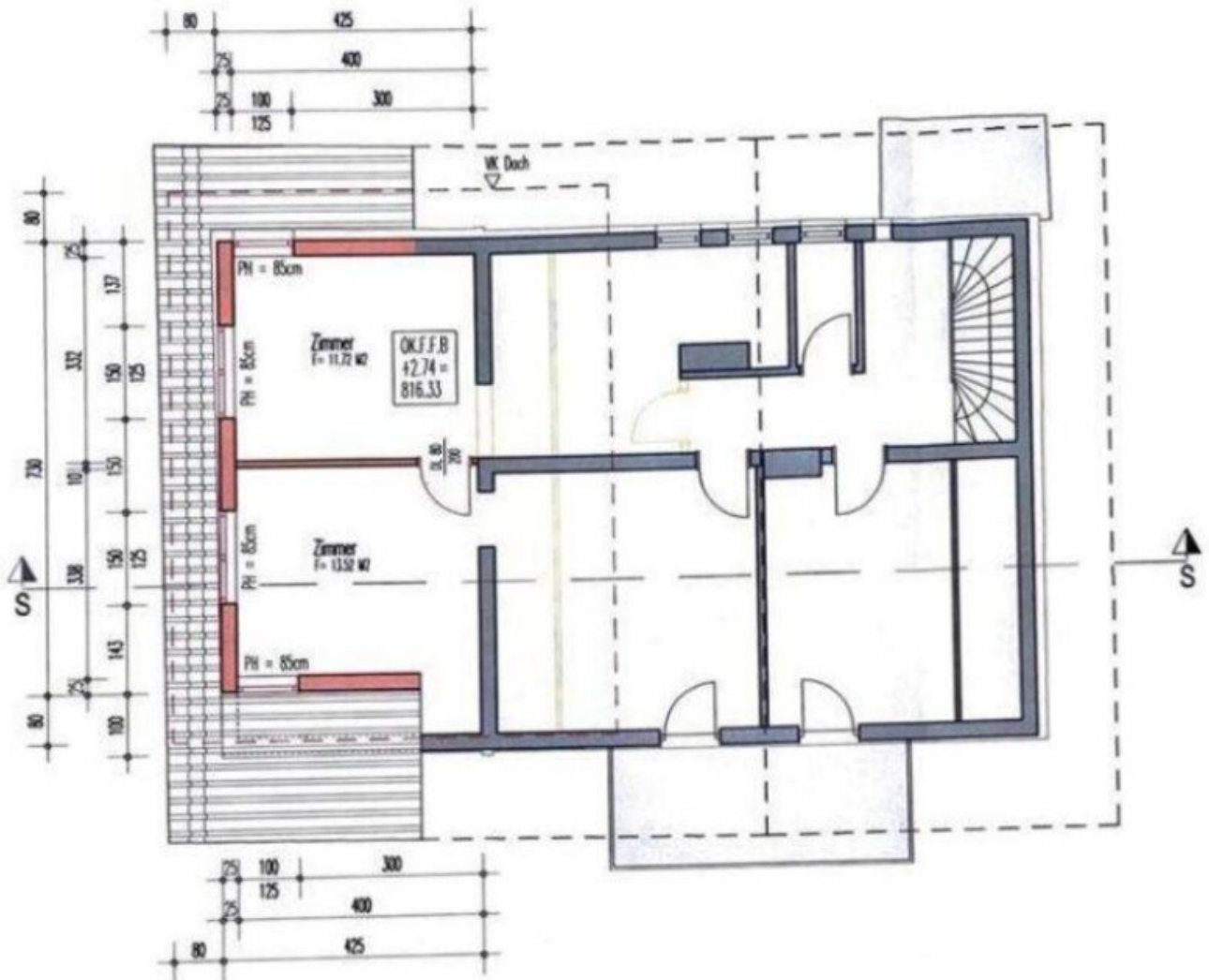


Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS





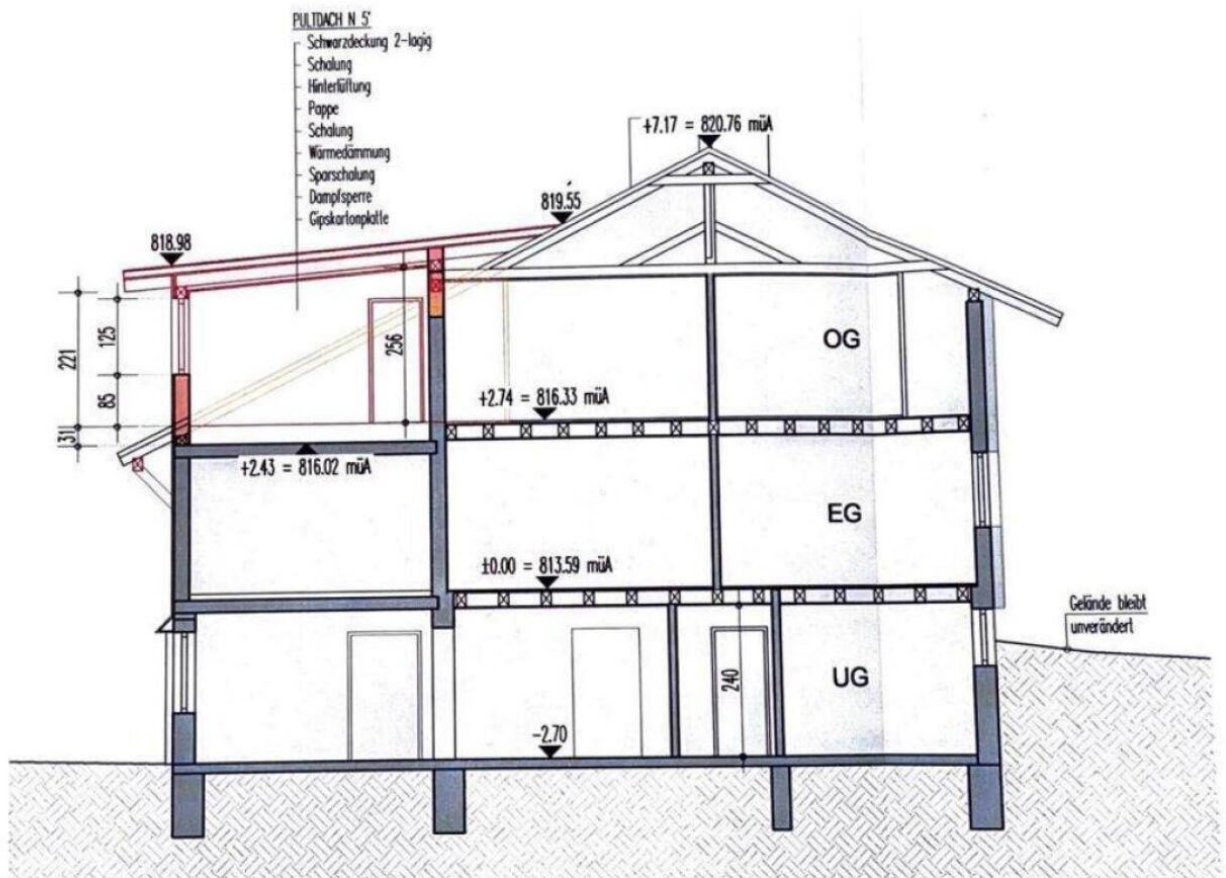
GP 144/3

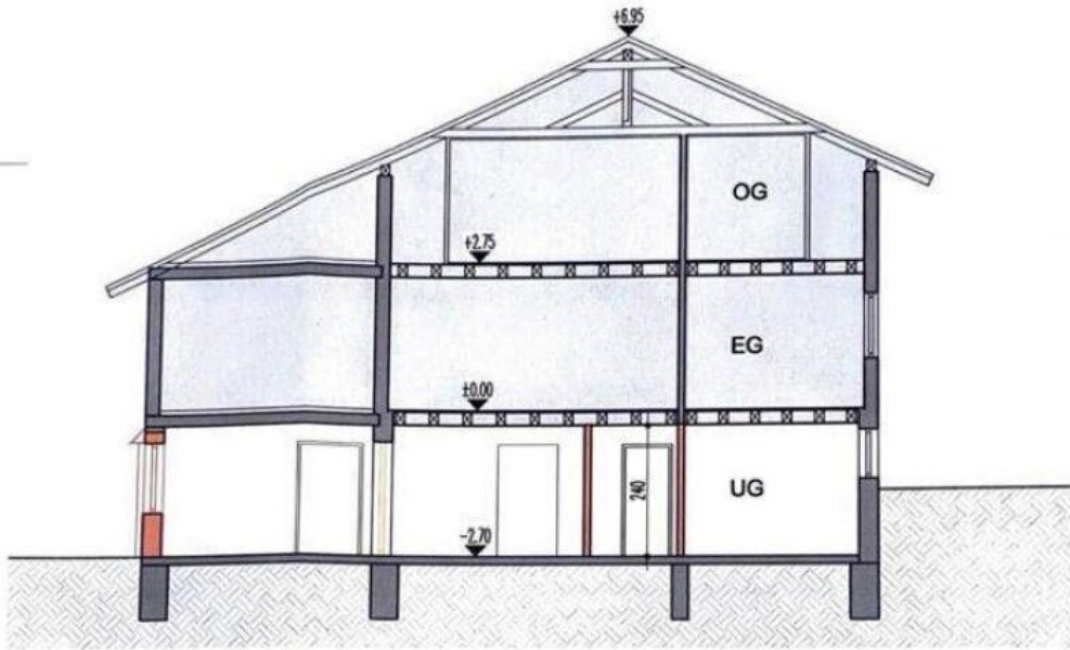


GP 143/6

■ Obergeschoß







■ Schnitt s-s

Objektbeschreibung

Am westlichen Mittelgebirgsplateau, ca. 10 Autominuten südlich der Landeshauptstadt Innsbruck, befindet sich sonnig gelegen das ca. 2300 Personen Dorf Mutters. Direkt fußläufig, 2 Minuten vom unmittelbaren Dorfzentrum mit der hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung, wurde auf einem ca. 563 m² großen Baugrundstück 1965 das ursprüngliche Gebäude errichtet.

Im Laufe der Zeit wurde das Gebäude zu-, auf- und umgebaut und sind derzeit 3 Wohnungen über Unter-, Erd- und Obergeschoß vorhanden. Im Zuge dieser Verkaufsaktivitäten werden 3 einzelne Wohneinheiten nach dem WEG gebildet.

Die **untergeschossige Wohnung hat ca. 100 m² Wohnnutzfläche** und ist das Untergeschoss über den straßenseitigen Westeingang erschlossen. Die Raumhöhe dieser Wohnung ist ca. 2,30 m² und sind die einzelnen Räume nicht allzu hell belichtet (möglicherweise darf diese Wohnung nicht als WNFL deklariert werden, dies ist gerade in Prüfung). Beheizt wird das Untergeschoss mit einer Gastherme und Fußbodenheizung.

Die **erdgeschossige Wohnung mit ebenfalls ca. 100 m² Wohnnutzfläche** ist über den westseitigen Garten zu begehen. Der großzügige und sehr attraktiv gestaltete Garten zieht sich über Ost-Süd-West.

Die ebenso ca. **100 m² große Wohnung im Obergeschoß** ist über ein gemeinsames westliches Stiegenhaus zu begehen. Weiters könnte man alle 3 Geschosse über die innenliegende Treppe erreichen

Der großzügige Kellerbereich im Untergeschoss bietet viel Stauraum und eine Autoabstellmöglichkeit für 2-3 Autos.

Die Ausstattung der Immobilie ist zum Teil dem Baujahr entsprechend, zeitlos und leicht verbesserungsfähig. Der Zustand der Immobilie ist derzeit leicht renovierungsbedürftig und kann mit geringem Aufwand optisch und technisch wesentlich verbessert werden. Das gesamte Gebäude wird mit einer Gastherme beheizt. Das neu ausgebaute Untergeschoss mit einer Fußbodenheizung sowie Erdgeschoss und Obergeschoss mit Radiatoren.

Weiters gibt es bereits einen Plan für einen möglichen Anbau auf dem großzügigen Süd-Ost-Garten. Die Betriebskosten betragen ca. Euro 126,--/Monat für Kanal, Müll, Grundsteuer für die Gemeinde sowie ca. Euro 270,--/Monat für die Heizung.

Die Immobilie wird derzeit zum Teil fremdvermietet sowie durch die große Eigentümerfamilie selbst bewohnt. Diese Immobilie ist hervorragend geeignet für eine Familie, welche die Immobilie so nutzt wie sie derzeit liegt und steht oder auch die Fähigkeiten besitzt, diese auf Eigenregie zu verbessern, zu renovieren und zu adaptieren.

Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie bei einem Besichtigungstermin präsentieren zu können.

Peter Jenewein

office@immobilien-jenewein.at

M +43 664/ 110 8 200

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.