

Familienidyll & separates Atelier in ruhiger, sonniger Dorfkernlage von Oberhofen



Allgemein:

Objektnr. extern:	260	Stand vom:	13.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1961
Ort:	6406 Oberhofen im Inntal	Verfügbar ab:	ab sofort
Wohnfläche:	106,00 m ²	Bürofläche:	28,75 m ²
Kellerfläche:	53,00 m ²	Grundstücksfläche:	505,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	475.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Befuerung:	Oel
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

<p>Dieses Einfamilienhaus zieht den Betrachter auf Grund seiner idyllischen Lage und dem einfachen, aber sehr funktionalen Grundriss sofort in den Bann! Mit handwerklichem Geschick lässt sich aus der vorhandenen sehr guten Substanz eine wahre Familienoase schaffen, die sehr zentral, aber fernab von Autolärm oder stark befahrenen Straßen liegt und sich über maximale Sonnenauslastung erfreut!</p>

<p>Genau gegenüber befindet sich ein zweistöckiges Nebengebäude mit einer Garagenbox (mit Platz für 2 Autos) und im 1. Stock, über eine Außenstiege zugänglich, befindet sich ein ca. 28 m² großer Raum mit Balkon, der als Büro, Atelier oder Werkstatt genutzt werden könnte. Verbinden Sie Wohnidylle mit separatem Arbeitsloft!</p>

<p>Einfach selber anschauen!</p>

<p>Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.</p>

<p>Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.</p>
<p>Infrastruktur /

Entfernungen</p><p>Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
</p><p>Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
</p><p>Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
</p><p>Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m
</p><p>Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
</p><p>_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p>

Lage:

Oberhofen erfreut sich ganzjährig an maximal möglichen Sonnenstunden und besticht durch seine Ursprünglichkeit. Der Innfahrradweg, die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an Lebensmittelgeschäfte, Schule etc. ist in wenigen Minuten zu Fuß gegeben.

Bilder









