

Ganzjährig sonniges Einfamilienhaus in idyllischer Dorflage



Allgemein:

Objektnr. extern:	491	Stand vom:	30.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1961
Ort:	6406 Oberhofen im Inntal	Verfügbar ab:	ab sofort
Wohnfläche:	106,00 m ²	Kellerfläche:	53,00 m ²
Grundstücksfläche:	370,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	425.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Befeuerung:	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! Das Haus bedarf einer umfassenden Sanierung bezüglich Elektroleitungen, Fenster, etc. - die Heizanlage von 2016, sowie das bereits sanierte Dach sind in Ordnung! Generell handelt es sich um eine gute Substanz, aus der sich eine wahre Familienoase schaffen lässt, die sehr zentral, aber fernab von Autolärm oder stark befahrenen Straßen liegt und sich über maximale Sonnenauslastung erfreut!</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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p>

Lage:

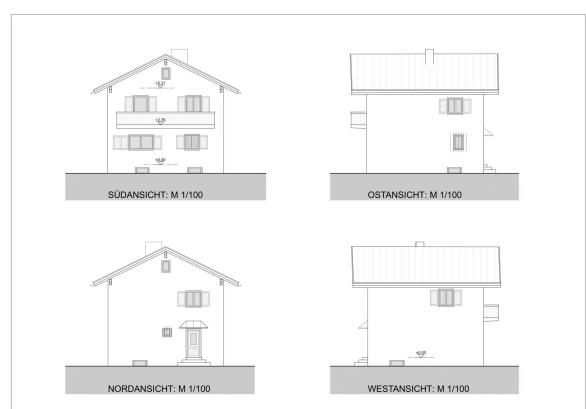
Oberhofen erfreut sich ganzjährig an maximal möglichen Sonnenstunden und besticht durch seine Ursprünglichkeit. Der Innfahrradweg, die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an Lebensmittelgeschäfte, Schule etc. ist in wenigen Minuten zu Fuß gegeben.

Bilder

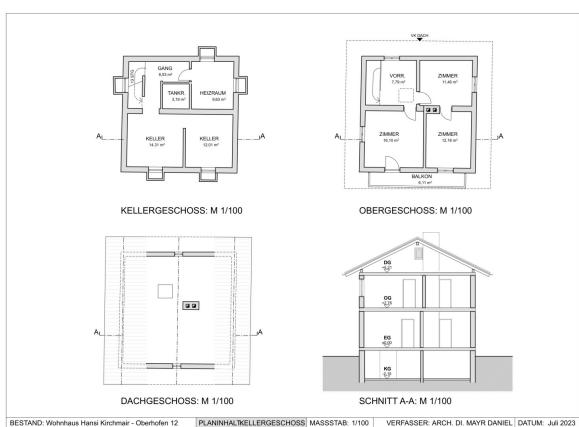




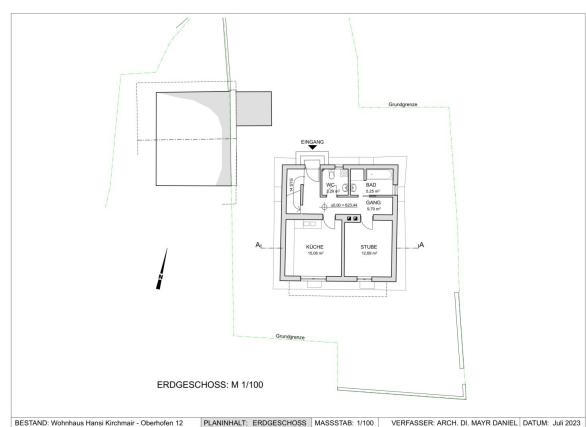




BESTAND: Wohnhaus Hansi Kirchmair - Oberhofen 12 PLANINHALT: ANSICHTEN MASSSTAB: 1/100 VERFASSER: ARCH. DI. MAYR DANIEL DATUM: Juli 2023



BESTAND: Wohnhaus Hansi Kirchmair - Oberhofen 12 PLANINHALT: KELLERGESCHOSS MASSSTAB: 1/100 VERFASSER: ARCH. DI. MAYR DANIEL DATUM: Juli 2023



BESTAND: Wohnhaus Hansi Kirchmair - Oberhofen 12 PLANINHALT: ERDGEOSCH MASSSTAB: 1/100 VERFASSER: ARCH. DI. MAYR DANIEL DATUM: Juli 2023

