

Idyllisches Eck-Reihenhaus mit Garten in zentraler Lage von Mühlau



Allgemein:

Objektnr. extern:	503	Stand vom:	02.11.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1996
Ort:	6020 Innsbruck	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	92,41 m²	Nutzfläche:	93,40 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	825.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-06-17
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:

In Bestlage von Mühlau kommt ein gemütliches Eckreihenhaus, eingebettet in einen idyllischen Garten zum Verkauf!

Das Haus unterteilt sich auf 3 Ebenen und ist architektonisch anspruchsvoll, mit offenen Wohnflächen, einer Galerie und offenen Treppe, die viel Licht und Ausblicke gewähren und für eine Familie viele Rückzugsmöglichkeiten bietet!

Man betritt das Haus über einen großzügigen Garderobenbereich, auf dieser Ebene befindet sich gleich eingangs ein Gäste-WC und ein Abstellraum, sowie die Einbauküche, die vom Wohnraum etwas abgetrennt, aber dennoch offen zugänglich ist! Der Wohn-Essbereich ist sehr einladend, hell, Richtung Süden, es gibt hier einen kleinen Süd-West-Balkon mit herrlicher Aussicht und viel Sonne!

Über eine elegante, offene Treppe gelangt man in das Obergeschoß - hier befindet sich ein sehr gemütlicher, offener Raum, der zur Zeit als Schlafzimmer genutzt wird - dieser könnte auch baulich verschlossen werden.

Im Untergeschoß befinden sich nochmal 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie Waschmaschinenanschluss.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der bezaubernde Garten, der Ihnen einen uneinsichtigen Rückzugsort im Freien, mit herrlichem Blick auf die Nordkette bietet!

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz bietet, sowie ein Kellerabteil.

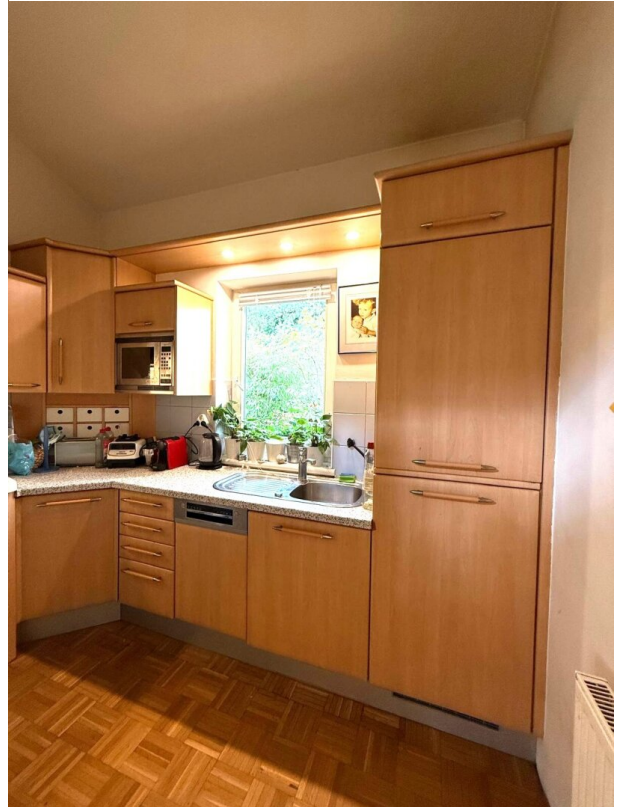
Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und städtischer Annehmlichkeiten!

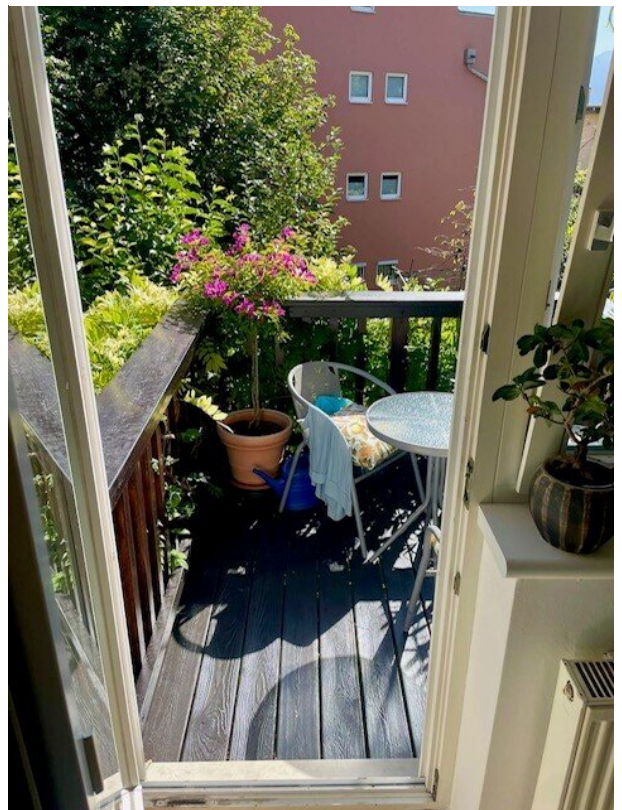
Infrastruktur /	
Entfernungen	
Gesundheit	Arzt <500m / Apotheke <500m / Klinik <2.000m / Krankenhaus <1.000m
Kinder & Schulen	Schule <500m / Kindergarten <500m / Universität <1.500m / Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung	Supermarkt <1.000m / Bäckerei <1.000m / Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige	Bank <1.000m / Geldautomat <1.500m / Post <1.500m / Polizei <1.000m
Verkehr	Bus <500m / Straßenbahn <1.000m / Autobahnanschluss <3.500m / Bahnhof <1.000m / Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap	

Lage:

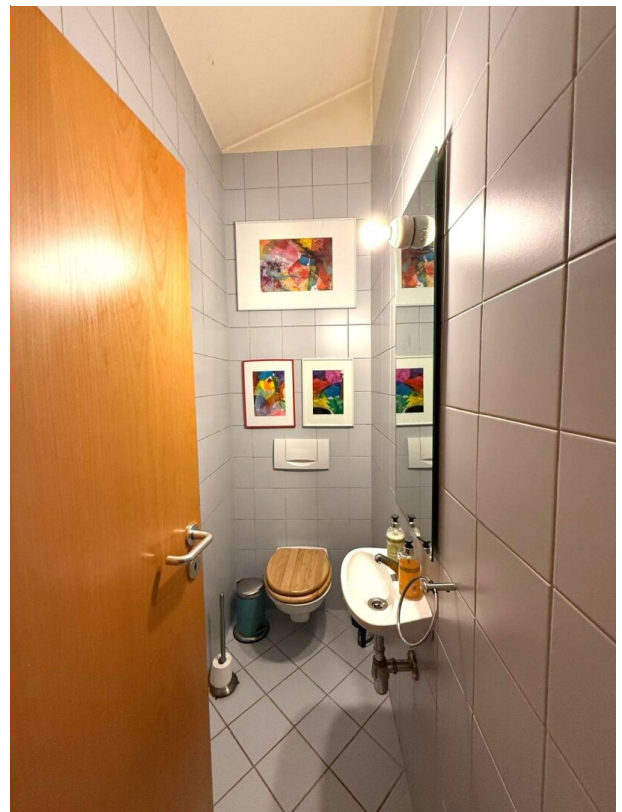
Dieses charmante Reihenhaus in Innsbruck bietet Ihnen eine ideale Lage für Familien und Berufstätige! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Schule, Kindergarten u.v.m. sind bequem erreichbar! Zudem genießen Sie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig!

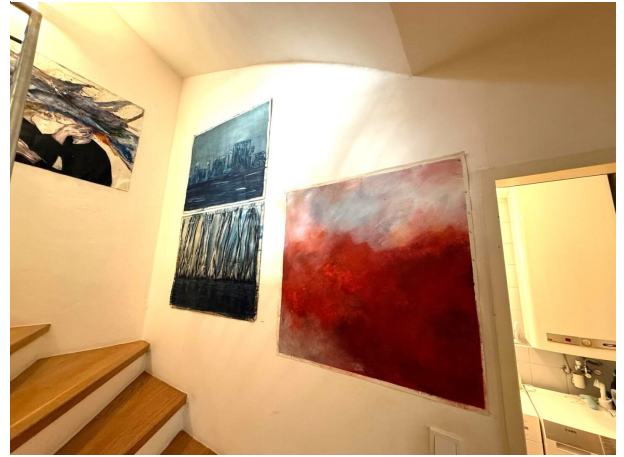
Bilder



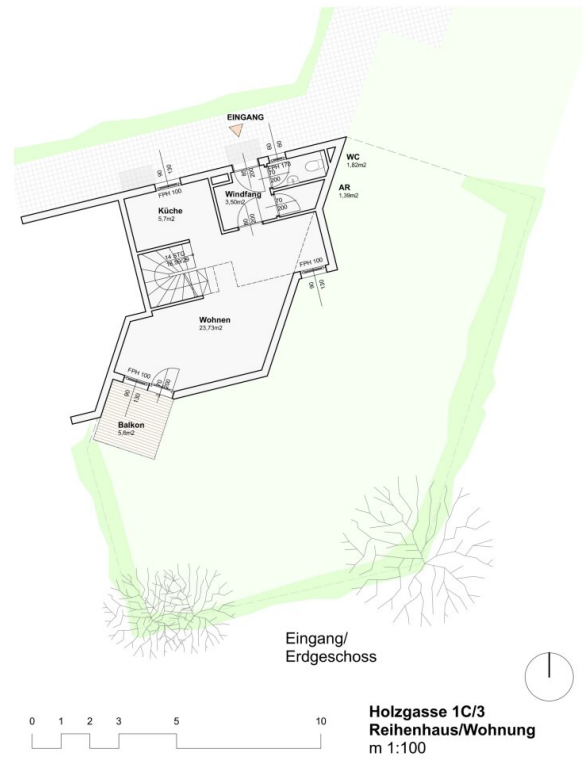


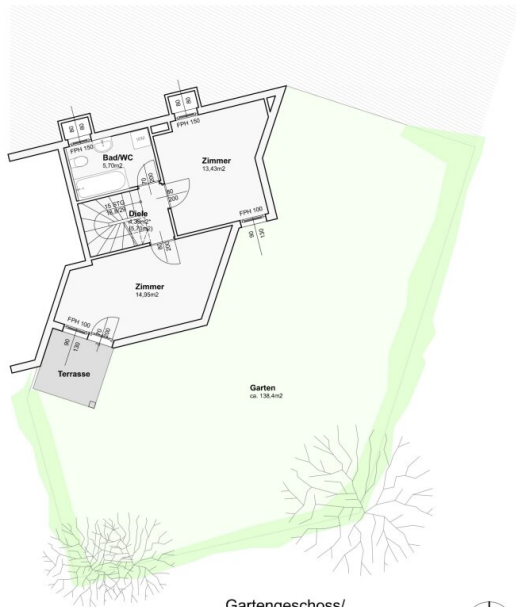








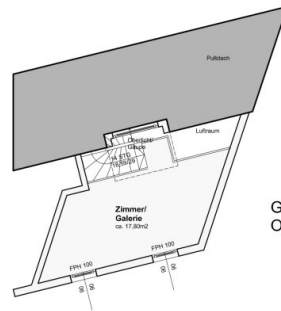




Gartengeschoss/
Unteres Geschoss



Holzgasse 1C/3
Reihenhaus/Wohnung
m 1:100



Galerie/
Obergeschoss

Wohnen	23,73m²
Küche	5,70m²
WC	1,82m²
AR	1,39m²
Zimmer/Galerie	17,80m²
Zimmer	13,43m²
Zimmer	14,35m²
Diele	4,39m² (5,70m²)**
Bad/WC	5,70m²
Summe aus Plänen	92,41m² (93,72m²)**
lt. original Kaufvertrag	93,40m²
Nutzfläche	
Balkon	5,60m²
Garten	138,40m²
Stellplatz TG	
Kellerabteil	

Daten aus den gezeichneten Plänen,
Abweichungen zu tatsächlichen Werten möglich.

** Fläche inkl. getrepptem Treppenum unter Treppe UG



Holzgasse 1C/3
Reihenhaus/Wohnung
m 1:100