

Modernes, großzügiges, sonniges Einfamilienhaus mit traumhaften Garten und Einlieger-Garconniere in Sistrans



Allgemein:

Objektnr. extern:	605	Stand vom:	21.09.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1995
Ort:	6073 Sistrans	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	150,00 m²	Grundstücksfläche:	821,00 m²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	3,0	Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau		

Preise:

Kaufpreis:	1.480.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-11-02
Befuerung:	Oel, Solar		

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>Selten findet man ein Haus, in das man ohne Veränderung einziehen möchte - hier gibt es diesen Jackpot! </p>

<p>Das Haus bietet einfach alles, wie man es selber bauen würde - massive Ziegelbauweise, endlich brauchbare großzügige Grundrisse, 3 Schlafzimmer jeweils mit Balkon, wunderschöner sehr großzügiger Küchen- und Wohnbereich, Einlieger-Garconniere, Lagerräume, große Garage, mehrere Terrasse/Wintergarten zum Öffnen/wunderschöner Garten, perfekte Sonnenausrichtung und Ruhelage und eine top Technik (Heizung, Solar, etc.)!</p>

<p>Im Erdgeschoß befindet sich ein eleganter luftiger Eingangsbereich, sowie der Zugang zur <u>Einlieger-Garconniere</u> mit eigenem Badezimmer. Man kommt auch über die <u>Garage</u> (mit 2 Stellplätzen, Staubsauganlage, Waschanlage etc.) in den <u>Eingangsbereich</u> bzw. in die großzügigen <u>Lagerräume</u> und den Technikraum (Ölheizung und Solar). </p>

<p>Über ein sehr elegantes, helles Stiegenhaus erreicht man die Gartenebene, auf der sich süd-östlich die wunderschöne, sehr gemütliche hochwertige <u>Küche</u> mit elegantem Essbereich befindet und direkt angrenzend eine <u>Speis</u>, sowie eine chillige <u>Morgenterrasse</u> mit herrlichem Bergblick. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich der moderne, westlich ausgerichtete (überhohe) <u>Wohnbereich</u> mit einem schlichten Kachelofen. Ein absoluter Traum ist die weitläufige <u>Süd-Westterrasse</u> mit Glasschiebetüren, die komplett geöffnet werden können und der angrenzende herrliche Süd/West <u>Garten</u> mit wirklich vielen und langen Sonnenstunden. Ebenfalls auf dieser Ebene ein <u>Wirtschaftsraum</u> mit Waschbecken und Waschmaschine/Waschtrockner, sowie ein <u>WC mit Waschbecken</u> und Fenster.</p>

<p>Im Dachgeschoß befinden sich <u>2 Kinderzimmer jeweils mit Balkon</u> und ein großzügiges <u>Elternschlafzimmer mit Balkon</u> und begehbarem Schrankraum. Das <u>Badezimmer</u> ist ein Hit - mit Doppelwaschbecken, Badewanne mit Sicht aus dem Fenster, große Duschkabine und WC. Es gibt hier noch eine <u>Galerie</u> mit Sicht von oben ins Wohnzimmer. </p>

<p>Beim Dach handelt es sich um ein Ziegeldach - hier sind auch Sonnenkollektoren angebracht.</p>

<p>Geheizt wird mittels einer Ölheizung (dauerhaft gewartet und top Zustand), teilweise auf Basis von Fußbodenheizung, teilweise mit Heizkörpern, zusätzlich der Holzofen im Wohnbereich. Das Haus ist gedämmt. Es gibt 2 "Geräteschupfen" und eine außenliegende Treppe vom Hauseingangsbereich in den Garten/Terrassenbereich.</p>

<p>Dieses Haus vereint modernen, großzügigen Wohnkomfort mit naturnaher Lage und einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegenden Berge und das Inntal – ein perfekter Rückzugsort für alle, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und dennoch eine rasche Anbindung an Innsbruck legen. </p>

<p>Am besten selber vor Ort anschauen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!</p>
<p>Infrastruktur / Entfernungen</p><p>Gesundheit
/>Arzt <500m
/>Apotheke <2.000m
/>Klinik <2.500m
/>Krankenhaus <6.000m
/>
Kinder & Schulen
/>Schule <500m
/>Kindergarten <500m
/>Universität <3.500m
/>Höhere Schule <1.500m
/>
Nahversorgung
/>Supermarkt <1.500m
/>Bäckerei <1.500m
/>Einkaufszentrum <3.500m
/>
Sonstige
/>Bank <500m
/>Geldautomat <500m
/>

[illegible]

Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus bei 6073 Sistrans in Tirol besticht durch seine ideale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Schule, Kindergarten sowie Bank und Geldautomat. Die gute Anbindung an den Bus macht den Alltag bequem und flexibel. Perfekt für Familien, die naturnah und doch bestens versorgt wohnen möchten.

Bilder













































