Sonniges Eckreihenhaus mit großem Garten in Sistrans - Familientraum!



Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	142	**Stand vom:**	19.04.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1992
Ort:	6073 Sistrans	**Verfügbar ab:**	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	170,00 m²	**Grundstücksfläche:**	436,00 m²
Anzahl Zimmer:	6,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	890.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**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:

Sonnig, viel Platz (3 Schlafzimmer!), 2 Badezimmer, 2 Wohnzimmer, viel Gemütlichkeit, Ost-/West-Terrasse, Ruhelage, Garten mit Baumbestand, familienfreundlich, ein Tiefgaragenplatz - wo findet man das noch!?

Diese Reihenhaus besticht durch die gemütliche Architektur mit den versetzten Halbstöcken, die jedem Familienmitglied seine Privatatmosphäre und reichlich Platz zum Wohlfühlen erlauben. Auf mehreren Ebenen (insgesamt ca. 150m² Nutzfläche), eingebettet von viel Grün, finden sich insgesamt 3 Schlafräume, zwei Wohnzimmer, eines davon mit Kachelofen, eine gemütliche Küche mit großem Esstisch und Ost-Terrasse, 2 Bäder eines mit Duschkabine, das größere mit einer Badewanne), im Eingangsbereich gibt es einen Vorraum mit viel Stauraum und eine kleine West-Terrasse, Lagerräume und ein Waschraum befinden sich im Untergeschoß. Das Eckreihenhaus wurde bereits mit 2 Eingängen angelegt, sodass man es auch in zwei separate Wohneinheiten trennen könnte. Es ist in Ziegelbauweise errichtet und jedes der Häuser getrennt voneinander, sodass es keine Schallübertragung gibt. Die Raumhöhen sind größtenteils höher als die Norm. Geheizt wird mittels einer Öl-Zentralheizung.

Der Garten rund ums Haus bietet Kindern viel Bewegungsfreiheit und an die Ostterrasse grenzt direkt ein Freilandhügel mit vielen Spielmöglichkeiten im Sommer wie im Winter.

Es ist ein Tiefgaragenplatz dabei.
 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <9.000m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

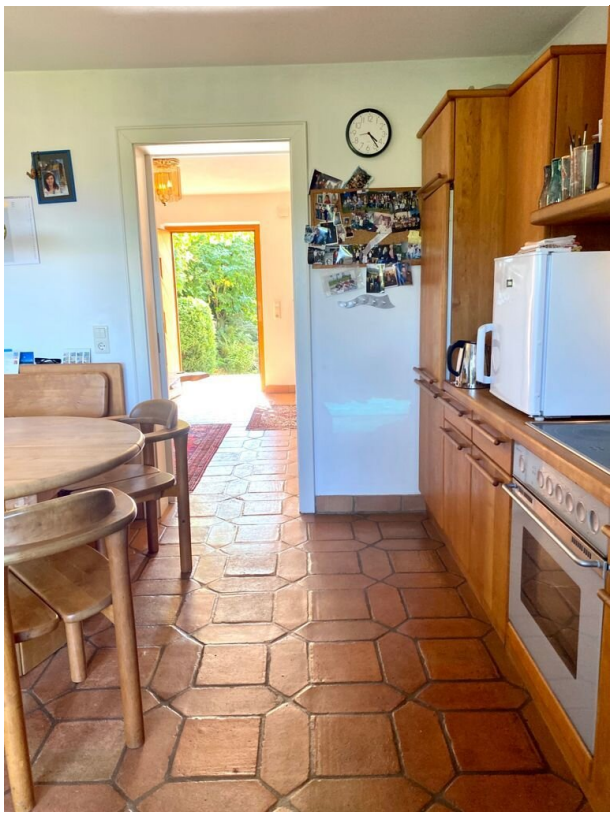
Lage:

Sistrans ist eine beliebte Gemeinde im Mittelgebirge mit sehr guter Infrastruktur - es gibt eine Volksschule, Arzt, Lebensmittelgeschäfte, Postfiliale, Tankstelle, etc. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an die Autobahn bzw. Innsbruck ist optimal. Es gibt zahlreiche Vereine und Sport- sowie Möglichkeiten der Freizeitaktivitäten.
Hier die verschiedenen Distanzen:
Der Kindergarten und die Volksschule (beide nebeneinander) sind ca.1700 m entfernt, der MiniM auch 1275m entfernt, die Poststelle, Bank und Metzger finden sich ebenfalls im Dorfzentrum, die Polizei Lans ist 2700 m, die Apotheke Aldrans ca. 3400 m, gleich neben der Tankstelle und das Krankenhaus Hall 10 km, Klinik Innsbruck knapp 10 km.

Bilder















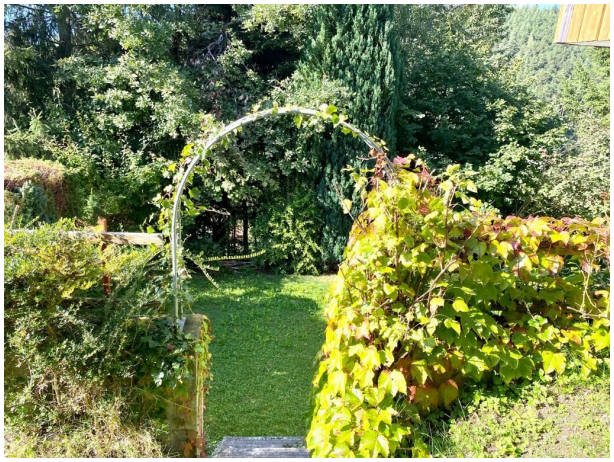
































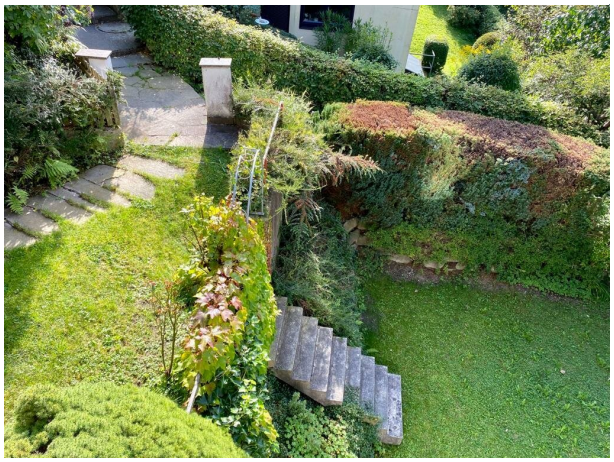


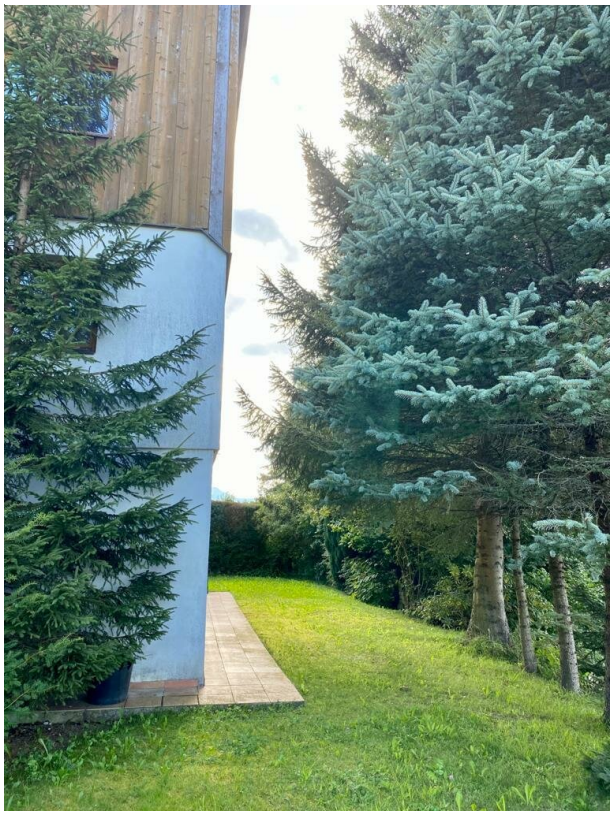








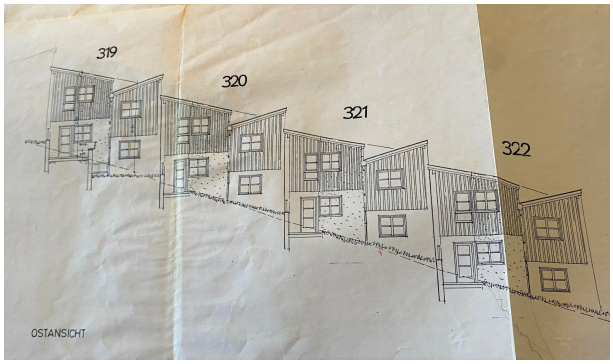




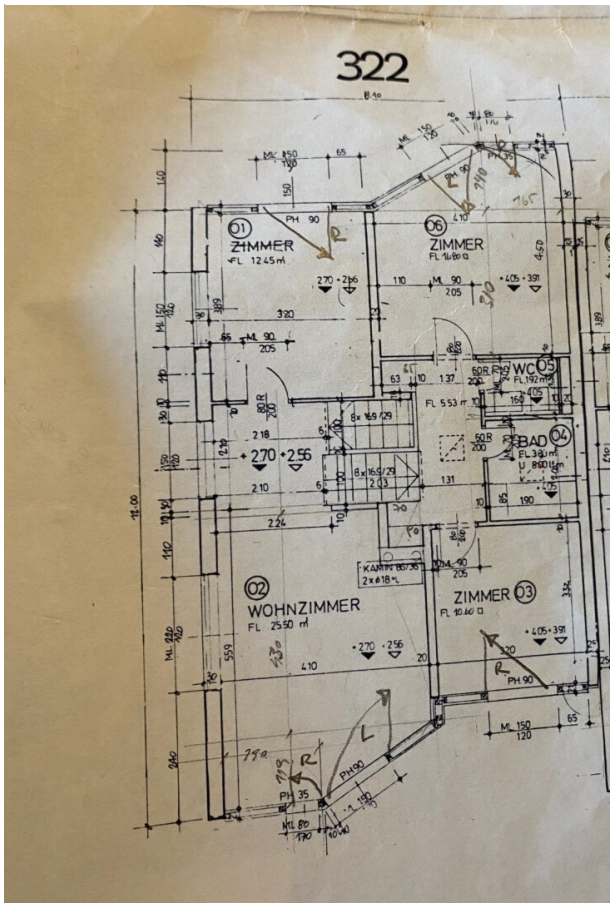


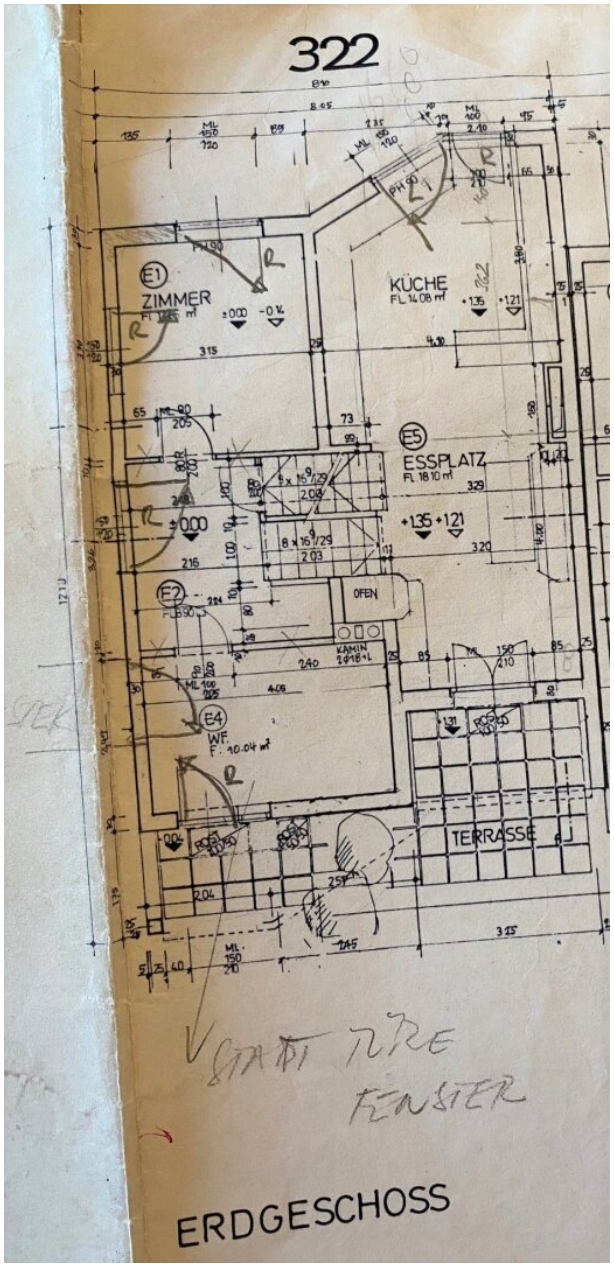


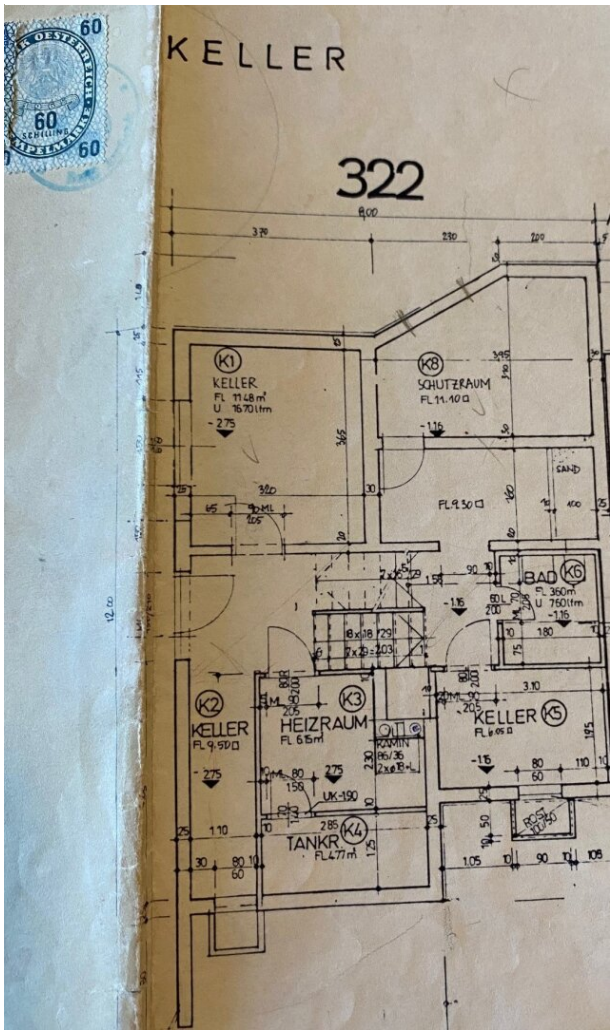

WESTANSICHT

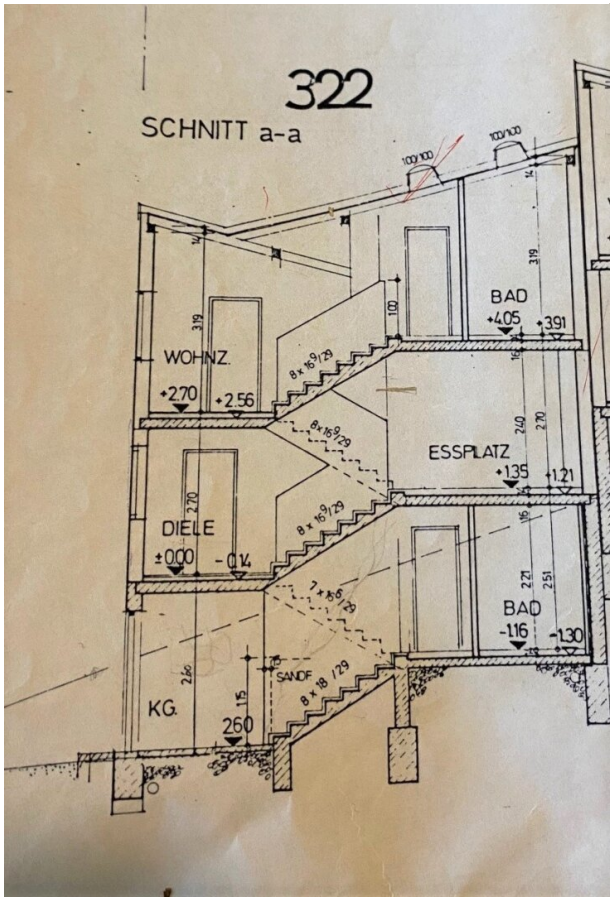

319
320
321
322
OSTANSICHT


NORDANSICHT


322
01
ZIMMER
06
ZIMMER
02
WOHNZIMMER
03
ZIMMER
05
WC
04
BAD


322
E1
ZIMMER
KÜCHE
E5
ESSPLATZ
OFEN
E4
WF.
TERRASSE
ERDGESCHOSS


KELLER
322
K1
KELLER
K8
SCHUTZRAUM
BAD
K6
K2
KELLER
K3
HEIZRAUM
KELLER
K5
K4
TANKR


322
SCHNITT a-a
BAD
+4.05
+3.91
WOHNZ.
+2.70
+2.56
ESSPLATZ
+1.35
+1.21
DIELE
±0.00
-0.14
BAD
-1.16
-1.30
KG.
2.60
SANDF