immo
KÖSSLER

Doppelhaushälfte am Sunnbichl

Objekt: 1301 • Sunnbichl 21 • 6133 Weerberg
590.000,00 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1301
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Sunnbichl
Hausnummer	21
PLZ	6133
Ort	Weerberg
Wohnfläche	145 m^2
Kellerfläche	31 m^2
Grundstücksgröße	329 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	16 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett, Granit

Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Garten	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	10.07.2030
HWB	86,5 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	C
fGEE	1,04
Klasse fGEE	C
Kaufpreis	590.000,00 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	1,1%Grundbuch-Eintragungsgebühr 3,5%Grunderwerbssteuer 1,8-2,0%Vertragserrichtung

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Beschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Weerberg! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1997 bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem gemütlichen Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von rund 145 m^2 über drei Etagen erstreckt, präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und verspricht ein komfortables Wohnerlebnis.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Zwei Badezimmer versprechen einen guten Start in den Tag. Praktischen Stauraum finden Sie im Untergeschoss, dank des gesamten unterkellerten Bereichs. Von hier aus gelangen Sie auch zur nördlich und westlich dazugehörigen Grünfläche mit einem tollen Ausblick auf die Nordkette und das Inntal.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderbare Haus zu Ihrem eigenen zu machen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Weerberg überzeugt nicht nur durch seine naturverbundene Lage, sondern auch durch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit. Die hohe Lebensqualität und die atemberaubende Kulisse machen Weerberg zu einem begehrten Wohnort, der ein ruhiges und naturnahes Leben ermöglicht, ohne auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur zu verzichten.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon in Richtung Nordkette und Inntal
- Balkon in Richtung Süden
- Komplett Unterkellert
- genügend Parkfläche

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Impressionen

Wohnbereich

Wohnbereich

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Küche

Zimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Küche

Treppenaufgang

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Aussicht

Eingangsbereich

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Badezimmer

Schlafzimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Badezimmer

Zimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

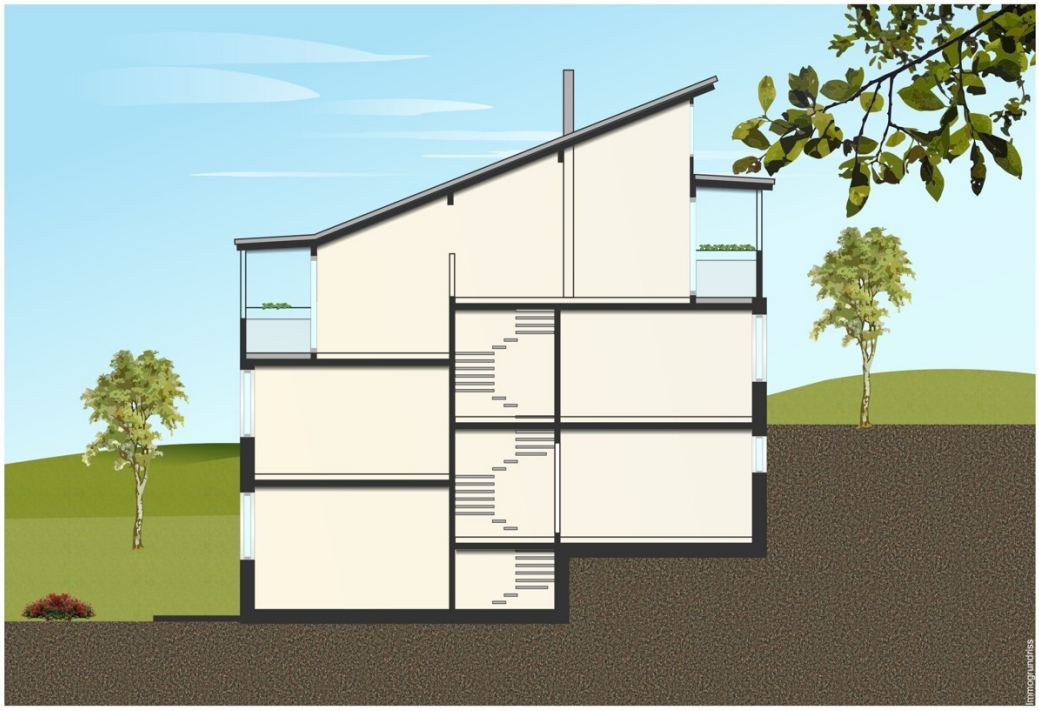
immo
KÖSSLER

Zimmer

Außenansicht

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

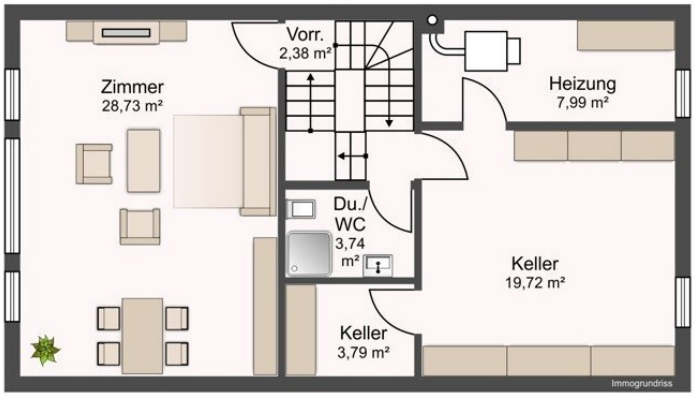
immo
KÖSSLER



Querschnitt HAUS

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

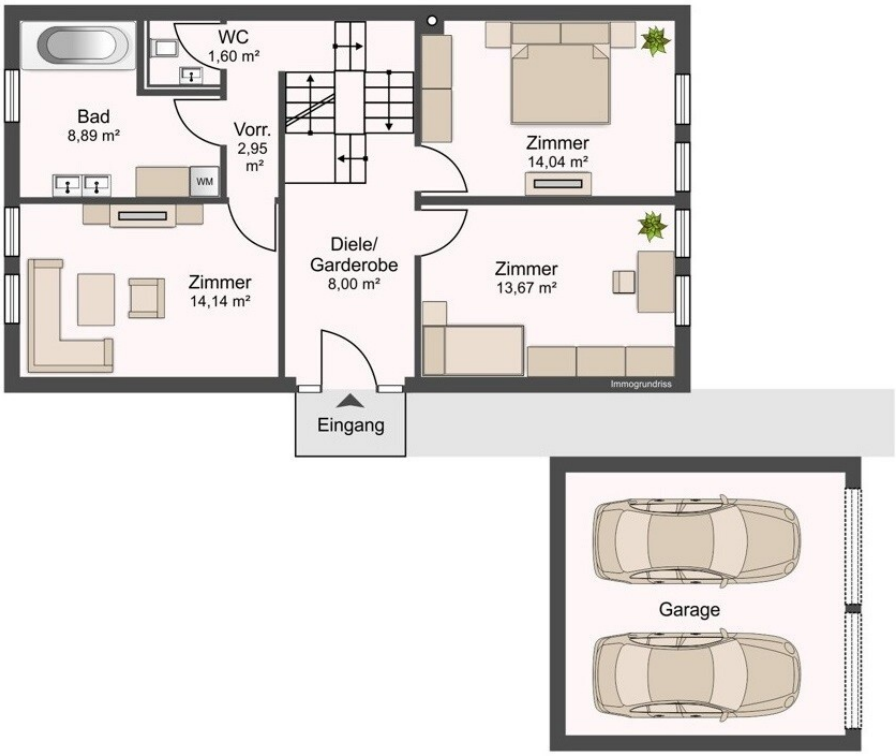
Grundriss



Untergeschoss

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

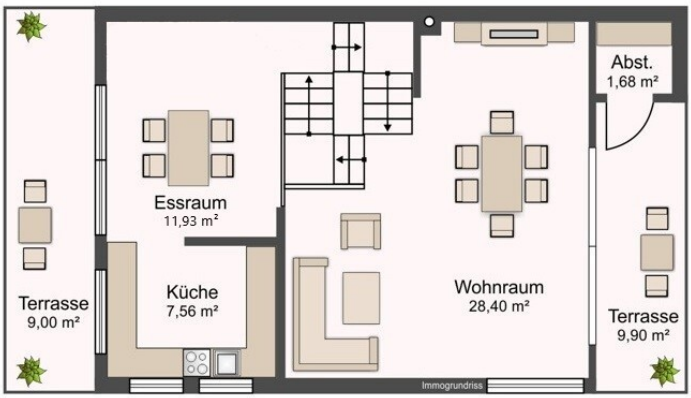
immo
KÖSSLER



Erdgeschoss

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

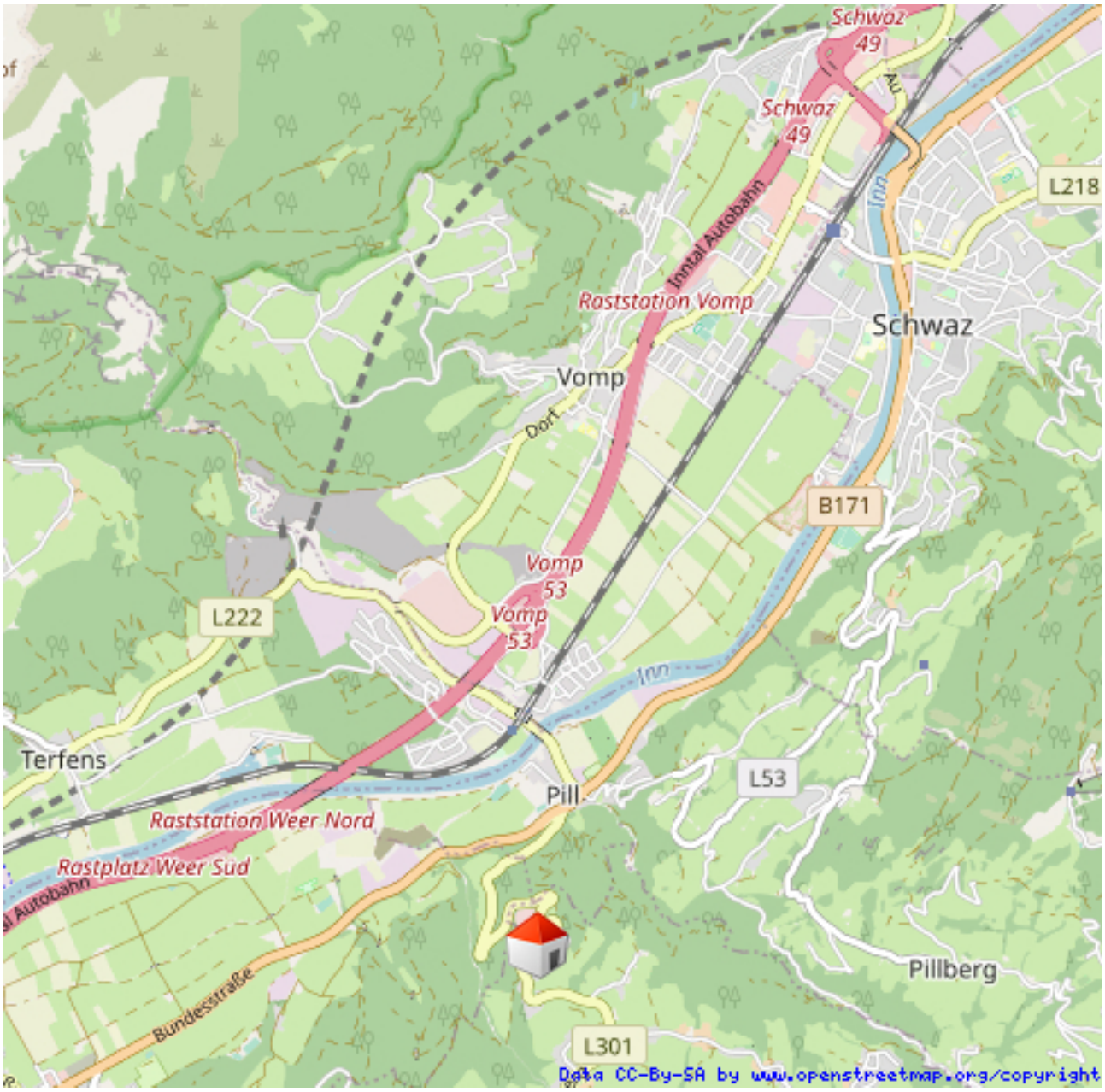


immo
KÖSSLER

Obergeschoss

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Lageplan

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at
Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.