

Ihr Bauprojekt in Arzl – Sonniges Grundstück mit bewilligter Architektenplanung!

Objekt: CRT-20 • Johannesgasse 2 • 6020 Innsbruck
628.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-20	Gesamtfläche	254 m ²
Objektart	Grundstück	Grundstücksgröße	358 m ²
Objekttyp	Wohnen	Anzahl Zimmer	8
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	4
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	4
PLZ	6020	Anzahl Terrassen	3
Ort	Innsbruck	Erschliessung	Vollerschlossen
Wohnfläche	254 m ²	Kaufpreis	628.000,00 €
Nutzfläche	254 m ²	Provision	3.00
teilbar ab	254 m ²		

Beschreibung

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

nachfolgend dürfen wir Ihnen ein Baugrundstück in Arzl anbieten, das aufgrund seiner Größe für die Überbauung mit einem Mehrfamilienhaus geeignet ist. Ein rechtskräftiger Baubescheid, inklusive bewilligter Architektenplanung ist bereits vorhanden. Sie profitieren von einer durchdachten, familienfreundlichen Raumaufteilung und einem modernen, offenen Design, welches sich harmonisch in den Dorfkern von Arzl einfügt. Dank des vorhandenen Baubescheids können Sie ohne Verzögerung mit Ihrem Bauprojekt starten!

Das zu verkaufende Grundstück befindet sich im Dorfzentrum von Arzl. Durch das Anwachsen des Kerngebietes von Innsbruck sind die ehemaligen Vorstadtbereiche zunehmend in die Stadt integriert. Der Bereich Arzl zeichnet sich durch ein sehr zentrumnahes Wohnen aus, dabei gehen aber die Vorstadtqualitäten mit Grünzonen und Freihalteflächen nicht verloren. Das Gebiet ist infrastrukturell hervorragend versorgt.

Das Grundstück ist Grenzkataster vermessen und weist laut Grundbuch eine Fläche von 358 m² auf. Die Liegenschaft hat eine langgezogene, polygonale Form. Das Baujahr des Bestandsgebäudes bzw. der Tenne ist unbekannt. Es handelt sich um ein altes Bauernhaus, wo im Süden der Wohntrakt und im Norden der Stall situiert ist. Der Wohntrakt besteht aus einem alten Erdkeller sowie aus EG und OG und hat die technische Lebensdauer überschritten. Das Haus ist komplett erschlossen, Strom (IKB), Wasser (städtische Trinkwasserversorgung), Teflon und Kanalanschluss. Die Liegenschaft ist im Flächenwidmungsplan als landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen.

Das geplante Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 254 m², aufgeteilt auf 2 Wohneinheiten. Die Planung punktet mit durchdachten und offenen Grundrissen – ideal für Familien. Lichtdurchflutete Räume, modernes Design und großzügige Freiflächen, lassen keine Wünsche offen. Angedacht sind zusätzlich 3 Stellplätze und Stauflächen, wie Kellerabteile.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von der besonderen Lage und der bereits bewilligten Planung. Gerne stehen wir Ihnen für einen Termin zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot näherzubringen!

Lage

Johannesgasse 2 - 6020 Innsbruck

Impressionen



IMG_6736



IMG_6737



IMG_6744



IMG_6747

Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Hofer

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-28

Mobil: +43 6641848555

E-Mail: m.hofer@cityreal.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.