CITYREAL

Reihenhaus in ruhiger Lage mit Weitblick

Objekt: CRT-149 • Steinangerl 31 • 6091 Götzens
698.000,00 €



• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-149
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Steinangerl
Hausnummer	31
PLZ	6091
Ort	Götzens
Wohnfläche	95 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Zustand	Neuwertig
HWB	36 kWh/(m^2a)
fGEE	0,65
Kaufpreis	698.000,00 €
Betriebskosten	208,39 €
Heizkosten	102,37 €
Sonst. Kosten Kauf	52,13 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Beschreibung

Gehobenes Wohnen im beliebten Götzens - modernes Reihenhaus in Ruhelage am Waldrand mit Ski in & Ski out Effekt.

Das attraktive Wohnprojekt liegt kaum fünf Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt am südlichen Ortsrand und heißt nach der dortigen Flurbezeichung „Steinangerl". Im lose verbauten Einfamilienhauskontext wurde ein Bauprojekt realisiert, das der Verantwortung gegenüber den knappen Bodenressourcen im Inntal gerecht wird. Mit Grund und Boden effizient umzugehen und nicht mehr Flächen zu versiegeln als notwendig sind wir dem Klimaschutz und der nächsten Generation schuldig.

Die 16 Reihenhäuser und das Mehrfamilienhaus staffeln sich in Gruppen in die leichte Hanglage und erzeugen durch ihre Vor- und Rücksprünge und die unterschiedlichen Höhen ein lebendiges, aufgelockertes Bild. Zwischen den Häusergruppen fließen Grünzonen bis in den Straßenraum und verzahnen so Architektur und Natur. Eine angemessene, klare und zeitgemäße Architektur zu schaffen, die mit naturnahen Materialien eine wohlige und zugleich großzügige Wohnatmosphäre erzeugt, war das Ziel der Architekt*innen.

Vom Eingangsgeschoß mit dem multifunktional nutzbaren Gästezimmer und Nasszelle führt die Treppe direkt hinauf ins Wohngeschoß, wo sich von Norden nach Süden ein offener, durchgehender Wohn-Essraum mit Küche erstreckt, von dem aus der südlich gelegene individuelle Garten erschlossen wird. Im Stockwerk darüber liegen die beiden Schlafzimmer und das weitere Badezimmer. Die Naturholzböden und der Naturstein (Travertin) in den Bädern haben eine angenehme Haptik. Außerdem sind die Häuser gespickt mit hochwertigen und raffinierten Details: indirekte Beleuchtungen, Glastrennwände im Bad, Bodensteckdosen mit Netzwerkanschlüssen, Lademöglichkeit für E-Auto/ E-Bike, Sonnenschutzelementen an allen Fenstern inkl. Markise auf Gartenebene uvm.

Wohnen auf der Sonnenterrasse über dem Inntal. Die Innsbrucker Innenstadt als auch die Naherholungsgebiete sind in wenigen Minuten Fahrzeit erreichbar und machen aus dem sonnenverwöhnten Gebirgsplateau ein Lebensumfeld von höchster Qualität. Der Blick schweift über weite Wiesen und Felder, nach Süden steigt das Plateau zu den Kalkkögeln an, einer Bergkette der Stubaier Alpen.

Die Lage auf der Mittelgebirgsterrasse sieben Kilometer südwestlich von Innsbruck vereint vieles, das wir heute beim Wohnen schätzen: Naturnähe, eine gute Infrastruktur, aktives Sozialleben rundherum, Sportmöglichkeiten direkt vor der Haustür und zusätzlich die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt mit ihrem dichten Kulturangebot, den Einkaufsmöglichkeiten, Höheren Schulen, der Universität und der angenehmen Lebendigkeit eines urbanen Ballungsraumes. Von Götzens fahren

Busse wochentags im 15-Minutentakt und es gibt Nightliner.

Aber auch im Ort selbst sind die Götznerinnen und Götzner bestens versorgt: fußläufig lassen sich rund um das Dorfzentrum mehrere Supermärkte, Bäcker und Metzger, ebenso wie Arztpraxen, Apotheke, Postamt, Friseur und ein Sportgeschäft erreichen. In den Wirtshäusern und Cafès findet reges soziales Leben statt, ebenso wie in den örtlichen Sport und Brauchtumsvereinen. Ganz wesentlich auch die Kinderbetreuung: Volksschule, Krippe, Kindergarten und sogar ein Waldkindergarten stehen zur Verfügung.

Ski in ski out – Wohnen an der Piste! Die unmittelbare, fußläufige Nähe zur Nockspitzbahn, die Götzens mit dem Skigebiet Mutterer Alm verbindet, bedeutet für Bergsportbegeisterte Lebensqualität pur!

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz & Lager separat erworben werden.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Impressionen



Hobbyraum



Schlafzimmer nord

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at



A7400812



A7400801

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at



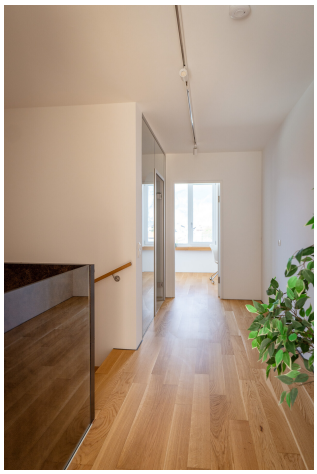
A7400802



A7400794



A7400798



A7400815

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Ihr Ansprechpartner

Firma Cityreal Treuhand GmbH

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-0

Mobil: 0043 6641365001

E-Mail: office@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.