

project : Maierl im Dorf

Objekt: CRT-151 • Johannesgasse 2 • 6020 Innsbruck
578.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-151	Einliegerwohnung	Ja
Objektart	Haus	Balkon/Terrasse	31 m ²
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Fläche	
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Balkone	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Terrassen	2
Straße	Johannesgasse	Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Hausnummer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	6020	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Ort	Innsbruck	Balkon	Ja
Wohnfläche	240 m ²	Terrasse	Ja
Nutzfläche	254 m ²	Zustand	baufällig
Grundstücksgröße	358 m ²	Kaufpreis	578.000,00 €
Anzahl Zimmer	7	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Anzahl Schlafzimmer	5		
Anzahl Badezimmer	4		

Beschreibung

Im Herzen von Arzl, charmant neben der Kirche gelegen, kommt ein historischer Tiroler Einhof zur Veräußerung.

Die Landwirtschaft wurde längst aufgegeben, weshalb es keinerlei grundverkehrsrechtliche Hindernisse gibt. Geblieben ist ein charmanter, historischer Bauernhof mit Wohntrakt, kleinem Stall und Tenne im historischen Stil des TirolerEinhofes.

Architekt DI Martin Schranz hat sich dem dörflichen Juwel angenommen und zwei einzigartige Loftwohnungen entwickelt.

Es gelingt ihm fabelhaft, den unglaublichen Charme dieser „casa in pietra“ zu erhalten, gleichzeitig aber modernen, hellen, raumgreifenden Wohnraum zu schaffen.

Da entsteht ein ikonisches, unverwechselbares Haus mit Charakter, perfekt eingebettet in das historische Ensemble diese ehemaligen Bauerndörfleins, das mittlerweile eng mit dem Stadtzentrum verbunden ist und zugleich die Lebensqualität einer grünen Vorstadt mit hervorragender Infrastruktur, Nahversorgern, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen bietet.

Die beiden Wohnungen erstrecken sich zweigeschoßig, einmal über 95 m² Wohnfläche und einmal über 145 Quadratmeter, mit sehr hohen Lufträumen, großzügigen Terrassen, heimeligem Garten, drei Abstellplätzen, Kellerabteilen etc.

Der Mairl im Hof ist in der Schutzzone gelegen (SOG, nicht Denkmalschutz!)

Dadurch ist es von besonderem Wert, dass die vorliegende und schon bezahlte Planung von Architekt DI Martin Schranz bereits genehmigt ist, und ein rechtskräftiger Baubescheid vorliegt.

Es kann also gleich losgehen!

Natürlich können die Pläne noch an den individuellen Bedarf angepasst werden. Der aufrechte Baubescheid ist eine Kann- Bestimmung, kein Muss.

Vielleicht möchte jemand Büro und Wohnen kombinieren, eine Praxis etablieren, vielleicht aber auch eine großzügige Wohnung mit Einliegerwohnung im Generationen-Modell gestalten... Das Haus bietet viele Möglichkeiten.

Eines steht fest: Es wird kein Haus von der Stange, sondern etwas Besonderes, ein Kleinod, ein Loft- House im historischen Kontext.

Um den Käufern möglichst viele Hürden aus dem Weg zu schaffen, haben wir Architekt DI Peter Aster gebeten, eine, auf aktuellen Preisen beruhende, möglichst exakte Kostenschätzung auszuarbeiten. Diese liegt bei.

Es gilt: Wer etwas Besonderes will braucht ein wenig Mut, nur das Gewöhnliche kommt von selbst.

project „Maierl im Dorf“ - Baureif und perfekt durchdacht

Die Fakten:

- Grundstücksgröße: 358 m² (laut Grundbuch, Grenzkataster vermessen)
- Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Form: Langgezogen, polygonal
- Bestand: Altes Bauernhaus mit Wohntrakt (Süd) und Stall (Nord), technische Lebensdauer überschritten
- Erschließung: Voll erschlossen (Strom IKB, Wasser- städtische Trinkwasserversorgung, Telefon, Kanalanschluss)

Projekt und Planung:

Das bewilligte Projekt umfasst ein modernes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 240 m².

Die Planung überzeugt mit:

- großzügigen, lichtdurchfluteten Grundrissen
- modernen, offenen Wohnkonzepten
- großzügigen Freiflächen
- 3 Stellplätzen sowie Keller- und Abstellflächen

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ein angeregtes Planstudium und zeigen Ihnen unseren Tiroler Einhof, seine Ausblicke, seine Chancen und Möglichkeiten gerne vor Ort.

Impressionen



Innenansicht_KI



IMG_0972



Außenansicht_KI



IMG_0978

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.