



#0017000122

DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHELAGE / GRINZENS

6095 Grinzens



Purchase price: 650.000,00 €

Living Area: 139,38 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage von Grinzens

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 296 m²
- Wohnfläche: ca. 139,38 m²
- Garten: vorhanden
- Ost- und Südseitige Terrasse: ca. 60 m²
- Südbalkon: 18,82 m²
- Keller und Garagenfläche: 82,09 m²
- Doppelgarage
- Baujahr: 2004
- Lage: Innsbruck-Land / Grinzens
- Kaufpreis: € 650.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Im Herzen der malerischen Alpenlandschaft von Tirol, nur 10 Kilometer westlich von Innsbruck, liegt die idyllische Gemeinde Grinzens. Die Gemeinde ist reich an Nahversorgern wie Supermärkten, Bäckereien und kleinen Geschäften, die den täglichen Bedarf abdecken. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind regelmäßige Busverbindungen nach Innsbruck verfügbar, die eine bequeme Alternative zum eigenen Fahrzeug bieten.

Die Umgebung von Grinzens ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Hier finden sich zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken, Skifahren und Snowboarden. Das nahegelegene Skigebiet Axamer Lizum ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter vielfältige Aktivitäten.

Grinzens ist nicht nur für seine natürliche Schönheit bekannt, sondern auch als familienfreundliches Dorf mit einer hervorragenden Infrastruktur für Kinder. Schulen und Kindergärten bieten eine qualitativ hochwertige Bildung und Betreuung. Die Umgebung bietet zudem eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten für Kinder, sowohl im Freien als auch in Innenräumen, um ein aktives und ausgewogenes Familienleben zu ermöglichen.

Gebäudebeschreibung:

**Maklerservice & Bewertung**

Diese familienfreundliche Doppelhaushälfte bietet eine optimale Wohnlösung für anspruchsvolle Familien. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 296 m² und einer Wohnfläche von ca. 139,38 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Komfort und Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Terrasse und einen angrenzenden einladenden Garten, der zum Spielen, Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. Zusätzlich bietet der großzügige Südbalkon im Obergeschoss mit 18,82 m² viel Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Der praktische Keller und die großzügige Doppelgarage von insgesamt 82,09 m² bieten ausreichend Stauraum für alle Bedürfnisse.

Das Haus, Baujahr 2004, liegt am Ende einer Sackgasse in absoluter Ruhelage an der Waldgrenze und bietet somit eine erholsame und ruhige Umgebung. Beheizt wird die Liegenschaft mit Gas, welche über den Fußboden übertragen wird. Zusätzliche Öfen im Wohnzimmer und in der Küche sparen Heizkosten und sorgen für eine behagliche Wärme und Gemütlichkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Doppelhaushälfte in einzigartiger Lage von Grinzens und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Heating	Underfloor Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 139 sqm
Base Area	296,00 sqm
Cellar Area	ca. 82 sqm
Balcony Area	ca. 19 sqm
Terrace Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.11.2020
Valid until	09.11.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,01
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	650.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	150,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	250,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	400,00 € incl. VAT
Total buy price	650.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: Kindergarten Grinzens

< 500m: Volksschule

< 500m: Kinderkrippe Lari-Fari

Public Institution

< 500m: Grinzens Kirchgasse

Recreation

Axamer Lizum



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Wohnebene](#)

[Schlafebene](#)

[Keller_Garage](#)

[Kurzvideo Doppelhaushälfte Grinzens](#)

