

## geräumiges Haus mit Garten

Objekt: 1257 • Karwendelweg 1 • 6170 Zirl  
696.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1257	Küche	Einbauküche
Objektart	Haus	Bad	Fenster, Wanne
Objekttyp	Einfamilienhaus	Gäste WC	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Balkon	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Terrasse	Ja
Straße	Karwendelweg	Garten	Ja
Hausnummer	1	Abstellraum	Ja
PLZ	6170	WG geeignet	Ja
Ort	Zirl	Unterkellert	Ja
Wohnfläche	197 m <sup>2</sup>	Baujahr	1956
Grundstücksgröße	517 m <sup>2</sup>	Zustand	Gepflegt
Gartenfläche	363 m <sup>2</sup>	Jahr der letzten Modernisierung	1974
Anzahl Zimmer	7	Kaufpreis	696.000,00 €
Anzahl Badezimmer	2	Provision	3 % + 20 % Ust.
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrEst.: 3,5 %
Etagenzahl gesamt	3	Befuerung	Gas, Holz Vertragserr.: lt. Tarif
Heizungsart	Etagenheizung, Ofenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Haus in Zirl, das zum Kauf angeboten wird. Das im Jahr 1956 erbaute Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine großzügige Wohnfläche. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 1974 mit einem Zubau. Die Aufteilung ist wie folgt:

Wohnung Erdgeschoss - ca. 92 m<sup>2</sup>

Wohnung 1. Stock - ca. 103 m<sup>2</sup> mit Balkon nach Süden ausgerichtet

Dachboden - ca. 100 m<sup>2</sup>, ausbaubar (Estrich, Wasser- und Stromanschluss bereits vorhanden)

Keller - mit Heizraum, Waschküche und Werkstatt

Zusätzlich bieten eine Terrasse und der Garten Raum zur Entspannung im Freien. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum (Heizraum, Waschküche, Werkstatt). Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Doppelgarage und Abstellplätze vor der Garage zur Verfügung.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und steht für neue Bewohner bereit, die den Charme und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Hauses zu schätzen wissen.

## Lage

Das Haus im Karwendelweg 1 liegt in der schönen Gemeinde Zirl. Die Liegenschaft ist ideal für Familien, die die Natur lieben, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Gemeinde verzichten zu müssen. Die Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck ermöglicht zusätzlich eine schnelle Anbindung an städtische Einrichtungen und Arbeitsplätze.

## Ausstattung Beschreibung

- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Einbauküche
- Balkon und Garten für entspannende Stunden im Freien
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Beheizung mit Gas und Holz möglich
- genügend Autoabstellplätze

## Impressionen







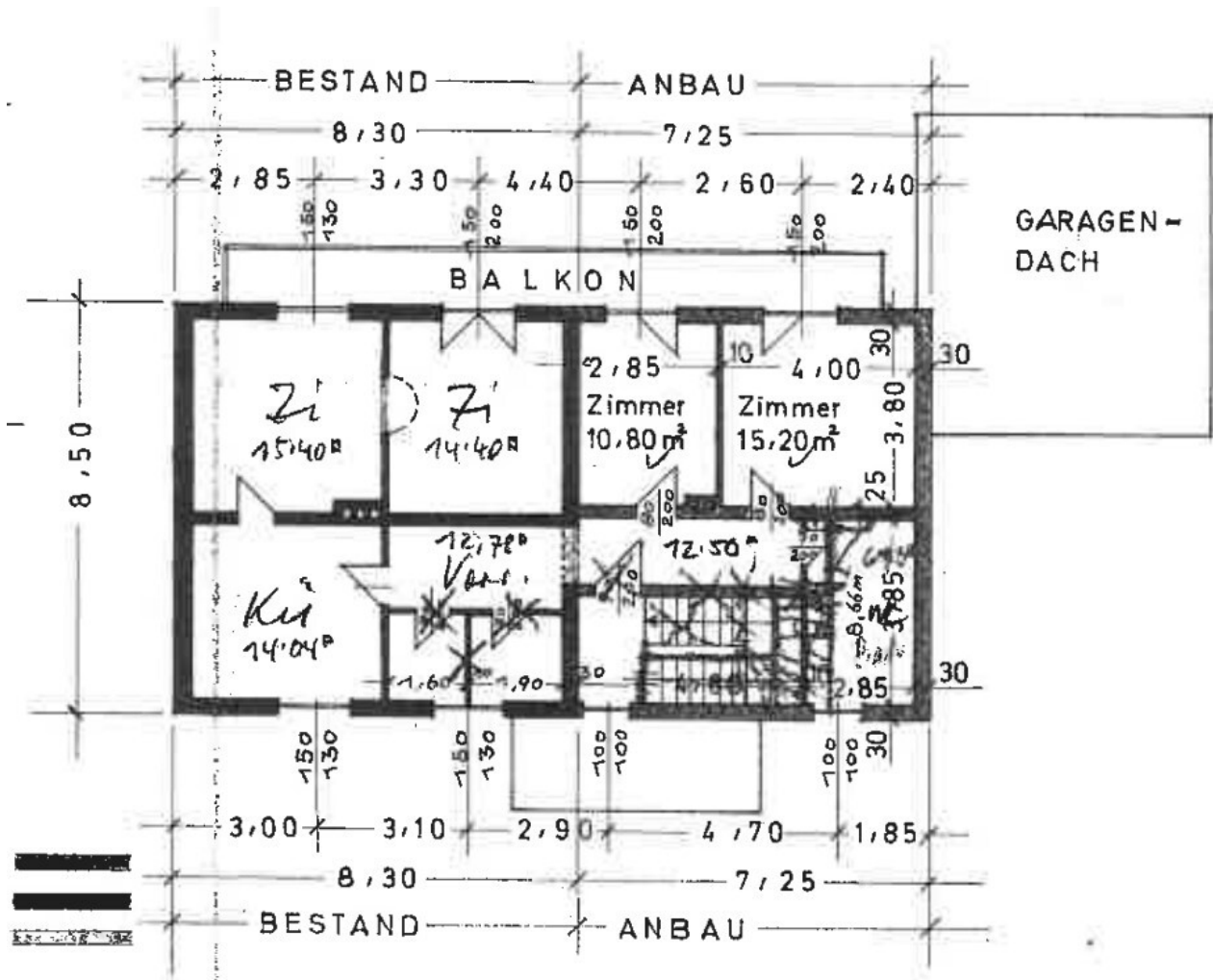




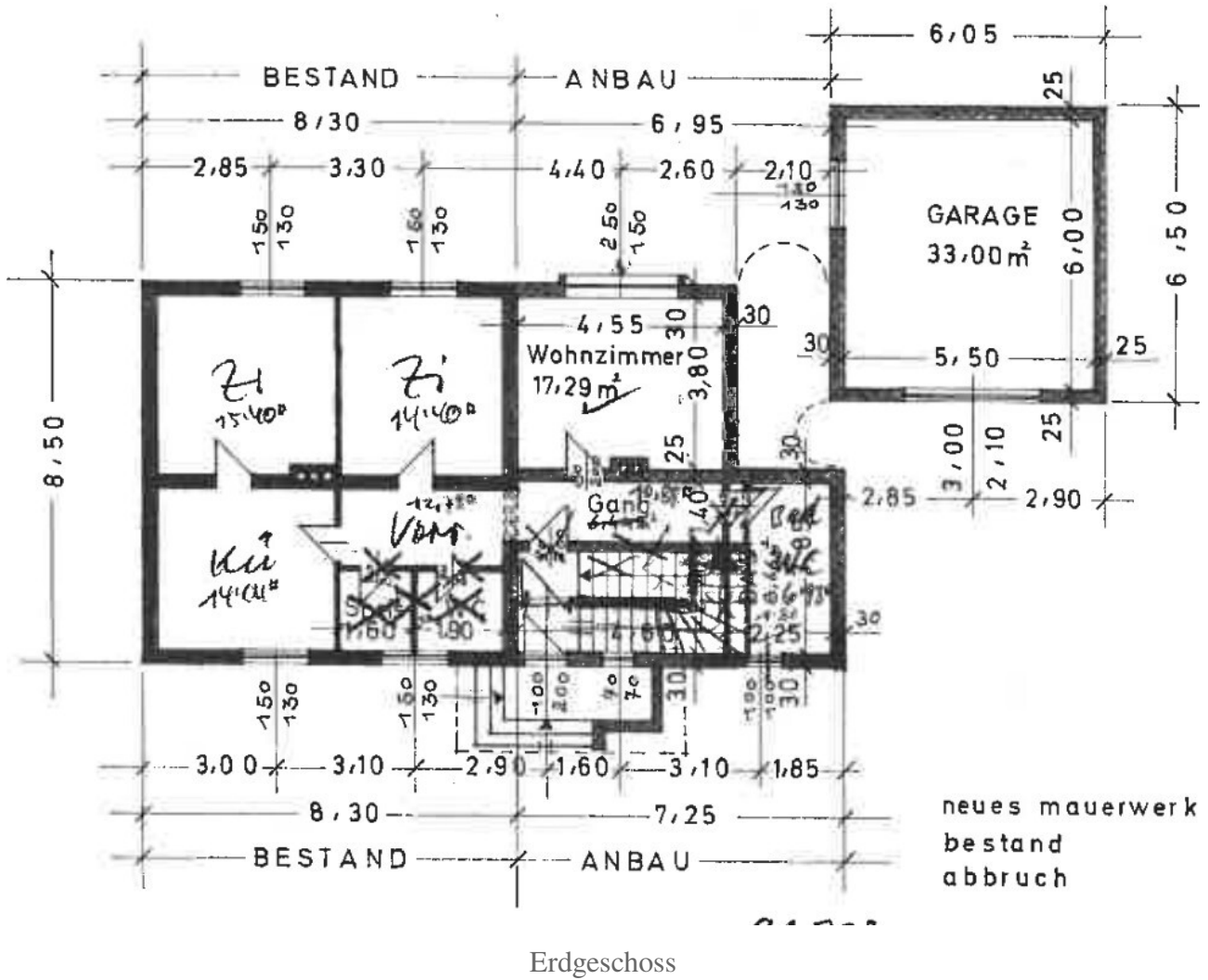


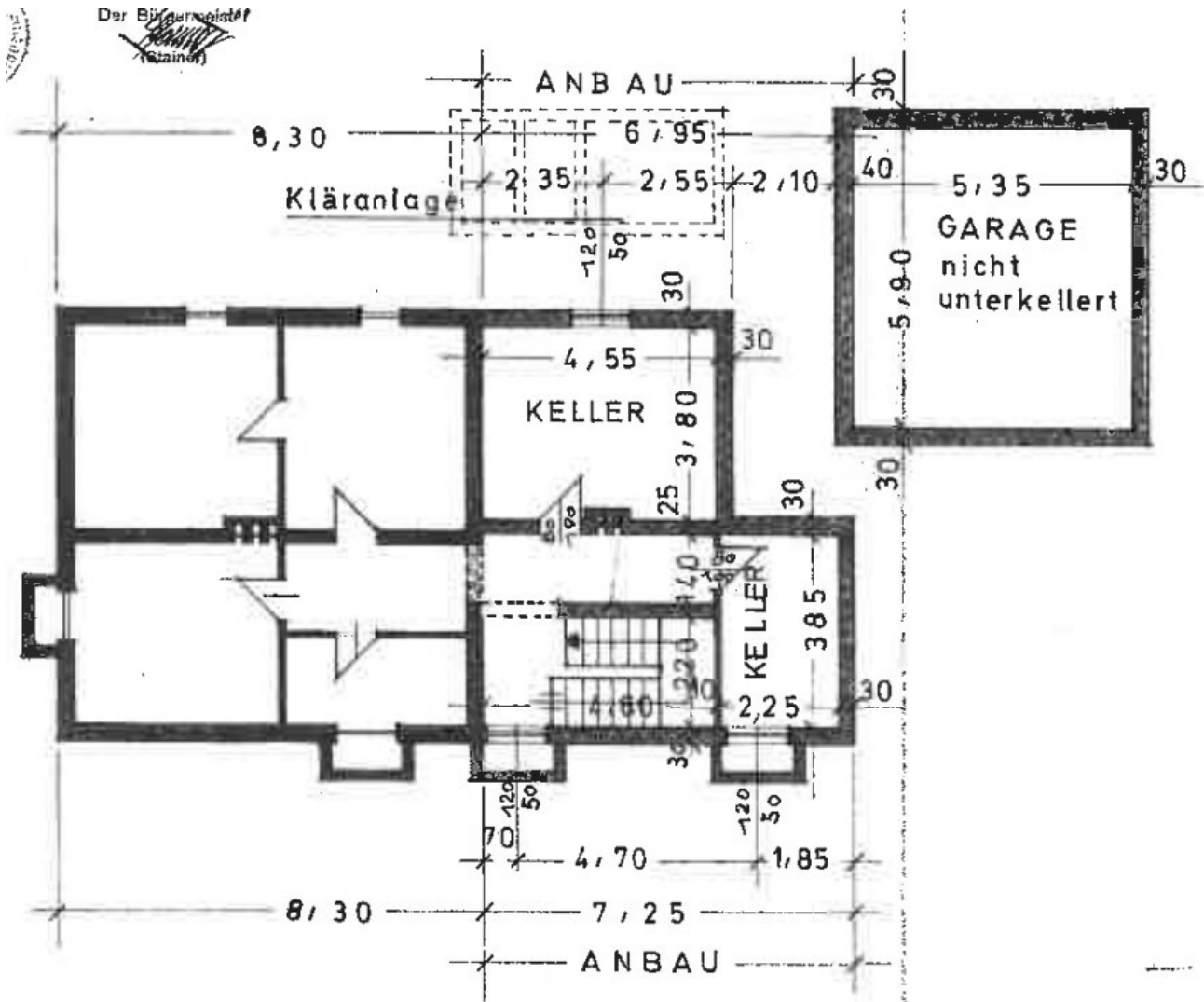


**Grundriss**



Obergeschoss





Kellergeschoss

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://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.