

## Doppelhaushälfte am Sunnbichl

Objekt: 1301 • Sunnbichl 21 • 6133 Weerberg  
590.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1301	Hausnummer	21
Stellplätze	2 Freiplätze	PLZ	6133
	2 Garagen	Ort	Weerberg
Etagenzahl gesamt	3	Kaufpreis	590.000,00 €
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett, Granit	Provision	3 % + 20 % Ust.
Befeuerung	Öl	Nebenkosten	1,1%Grundbuch- Eintragungsgebühr
Küche	Einbauküche		3,5%Grunderwerbssteuer
Gäste WC	Ja		1,8-
Balkon	Ja		2,0%Vertragserrichtung
Garten	Ja	Objektart	Haus
Unterkellert	Ja	Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>	Nutzungsart	Wohnen
Kellerfläche	31 m <sup>2</sup>	Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	329 m <sup>2</sup>	Baujahr	1997
Balkon/Terrasse	16 m <sup>2</sup>	Zustand	Gepflegt
Fläche		Energieausweis gültig	10.07.2030
Anzahl Zimmer	5	bis	
Anzahl Schlafzimmer	4	HWB	86,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Anzahl Badezimmer	2	Klasse HWB	C
Anzahl sep. WC	1	fGEE	1,04
Straße	Sunnbichl	Klasse fGEE	C

## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Weerberg! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1997 bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem gemütlichen Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von rund 145 m<sup>2</sup> über drei Etagen erstreckt, präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und verspricht ein komfortables Wohnerlebnis.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Zwei Badezimmer versprechen einen guten Start in den Tag. Praktischen Stauraum finden Sie im Untergeschoss, dank des gesamten unterkellerten Bereichs. Von hier aus gelangen Sie auch zur nördlich und westlich dazugehörigen Grünfläche mit einem tollen Ausblick auf die Nordkette und das Inntal.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderbare Haus zu Ihrem eigenen zu machen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Lage

Weerberg überzeugt nicht nur durch seine naturverbundene Lage, sondern auch durch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit. Die hohe Lebensqualität und die atemberaubende Kulisse machen Weerberg zu einem begehrten Wohnort, der ein ruhiges und naturnahes Leben ermöglicht, ohne auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur zu verzichten.

## Ausstattung Beschreibung

- Balkon in Richtung Nordkette und Inntal
- Balkon in Richtung Süden
- Komplett Unterkellert
- genügend Parkfläche

## Impressionen



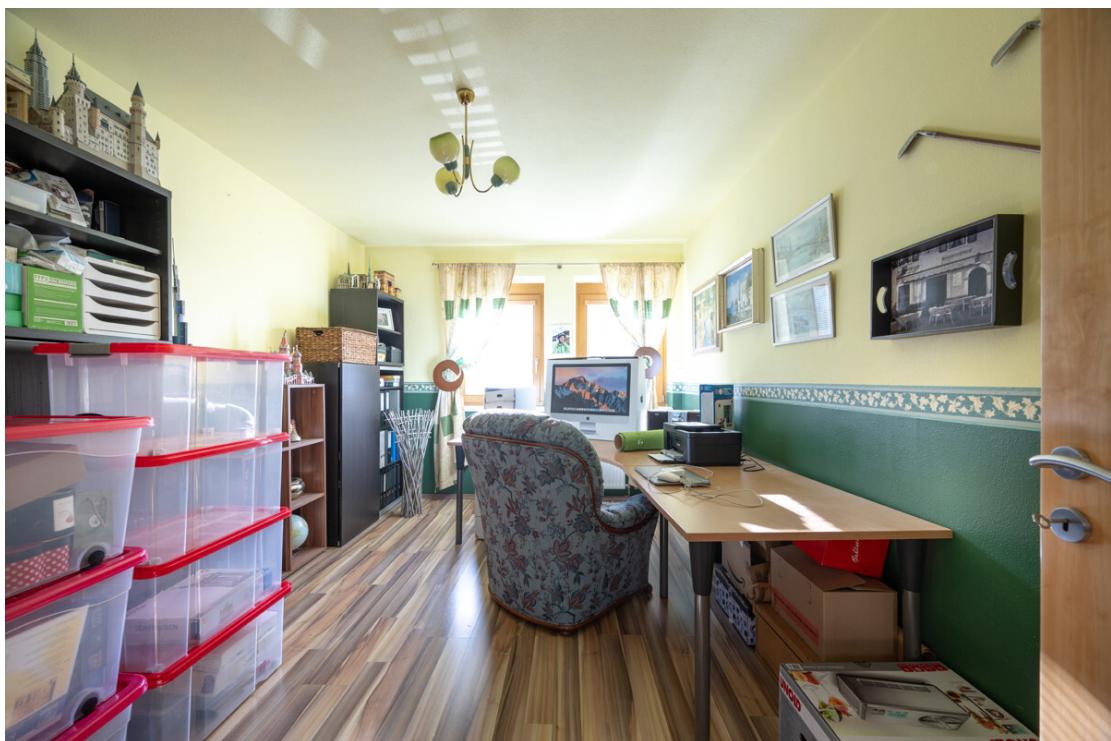
Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Zimmer



Küche



Treppenaufgang



Aussicht



Eingangsbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



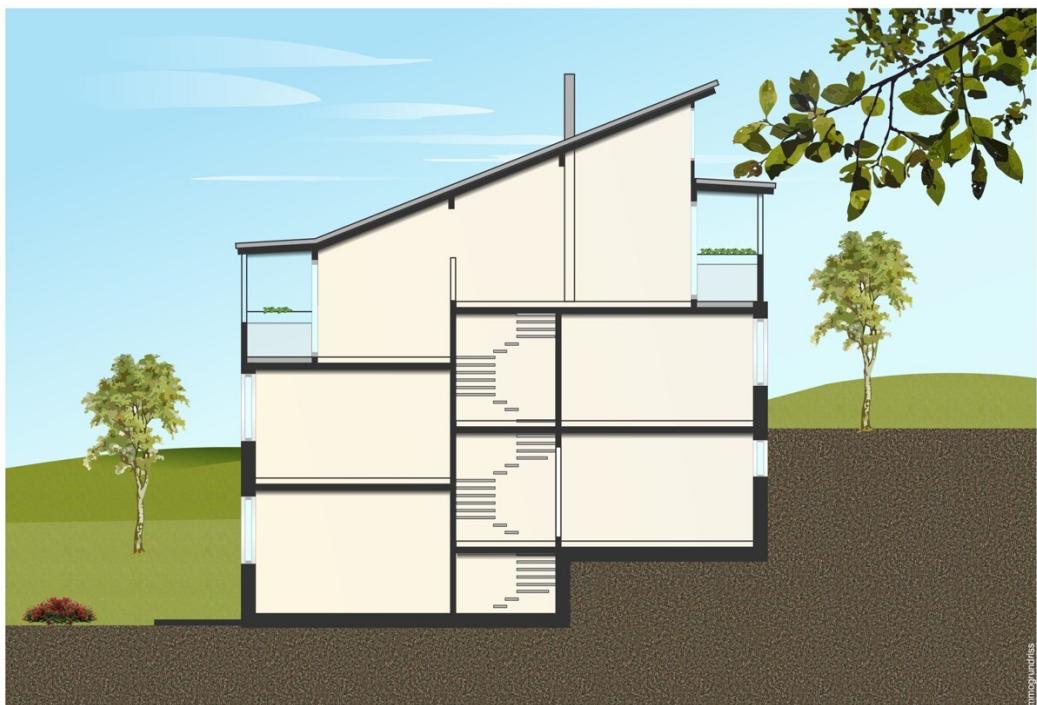
Zimmer



Zimmer

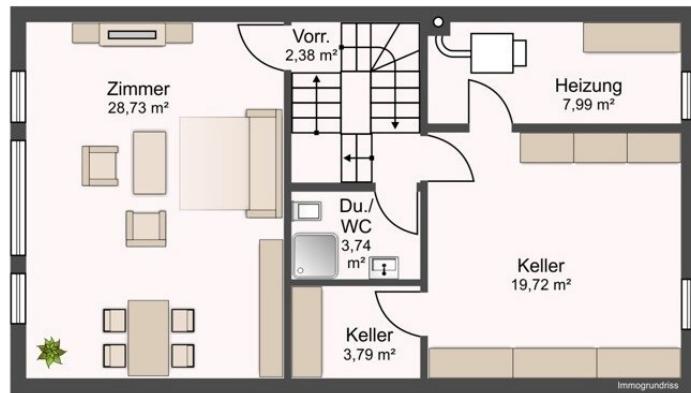


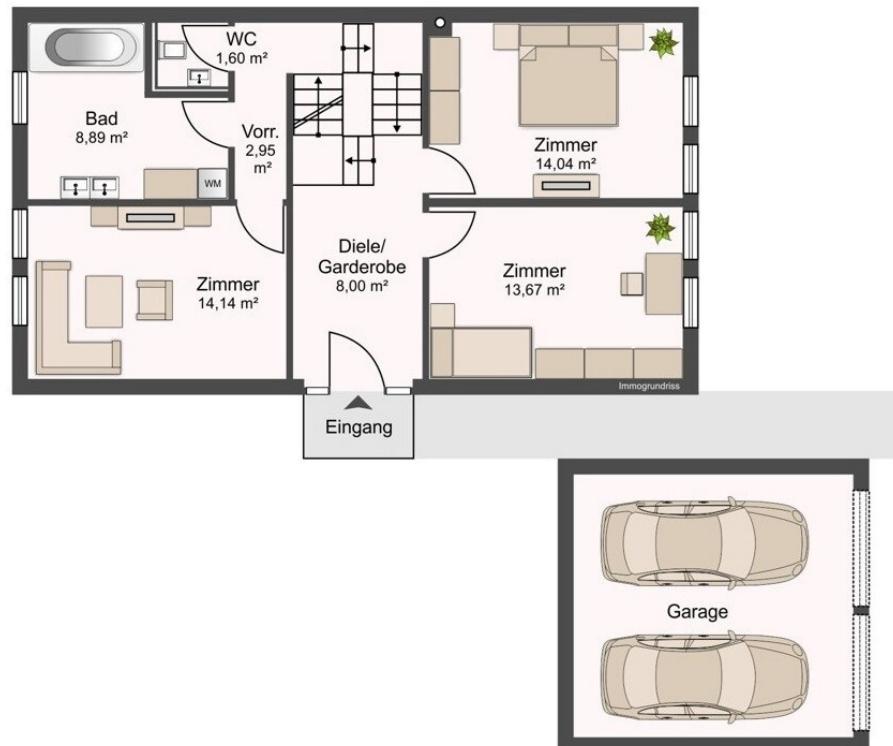
Außenansicht



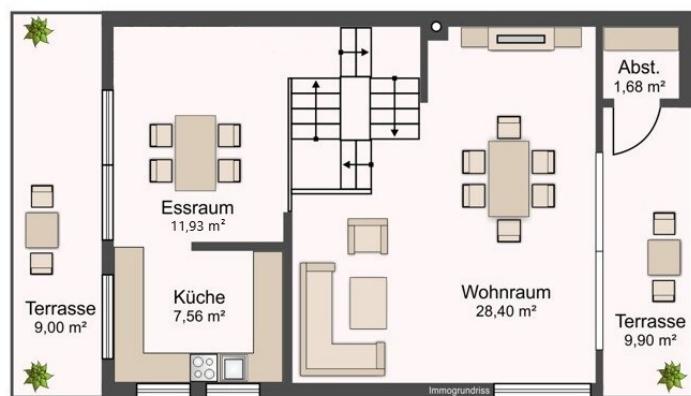
Querschnitt HAUS

## Grundriss

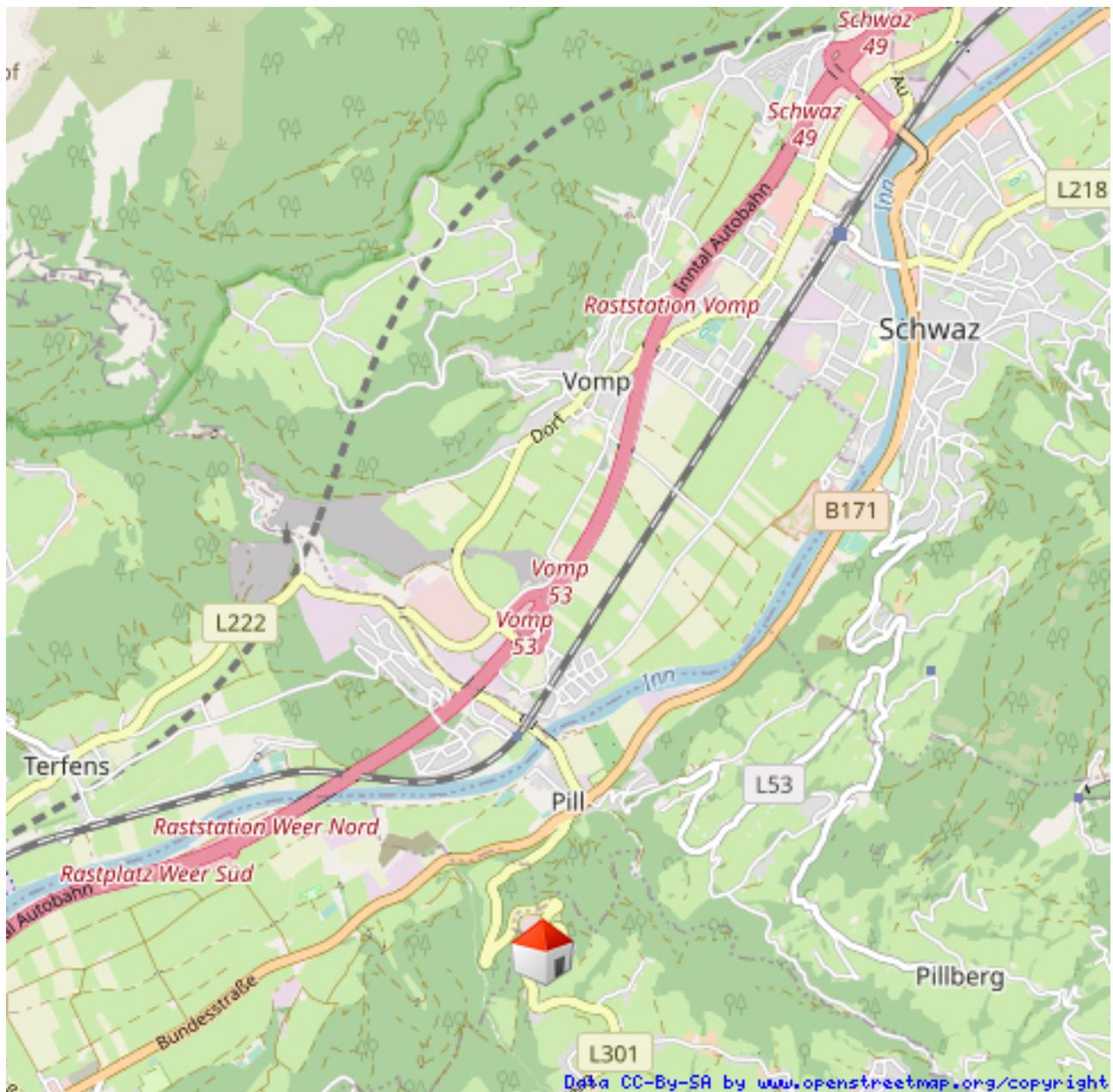




Erdgeschoss



## 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 Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Daten

<b>ImmoNr.</b>	1301
<b>Straße</b>	Sunnbichl
<b>Hausnummer</b>	21
<b>PLZ</b>	6133
<b>Ort</b>	Weerberg
<b>Kaufpreis</b>	590.000,00 €
<b>Provision</b>	3 % + 20 % Ust.
<b>Nebenkosten</b>	1,1%Grundbuch-Eintragungsgebühr 3,5%Grunderwerbssteuer 1,8-2,0%Vertragserrichtung