

## **Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Fritzens**



**Objektnummer: 2760**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6122 Fritzens
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

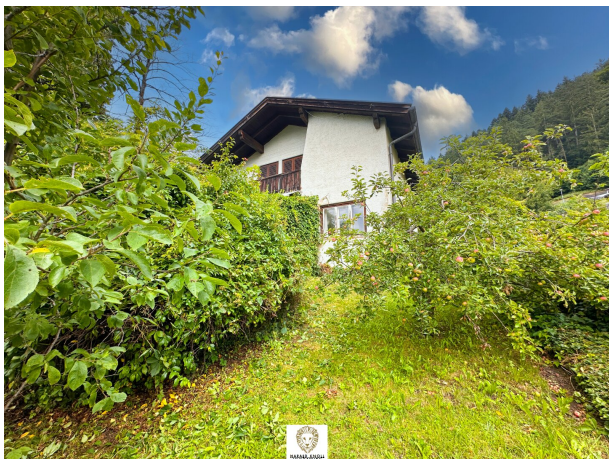


### Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





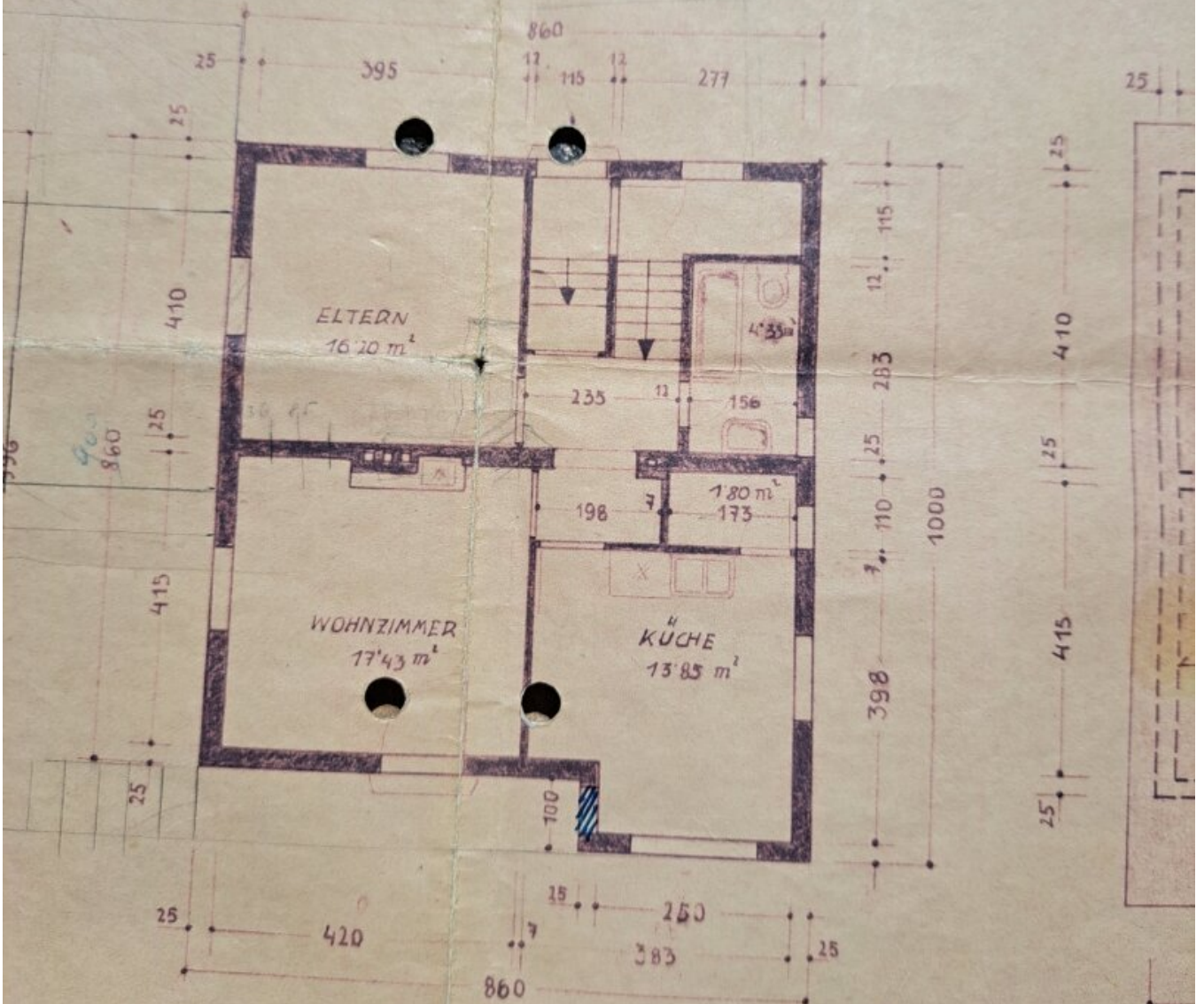




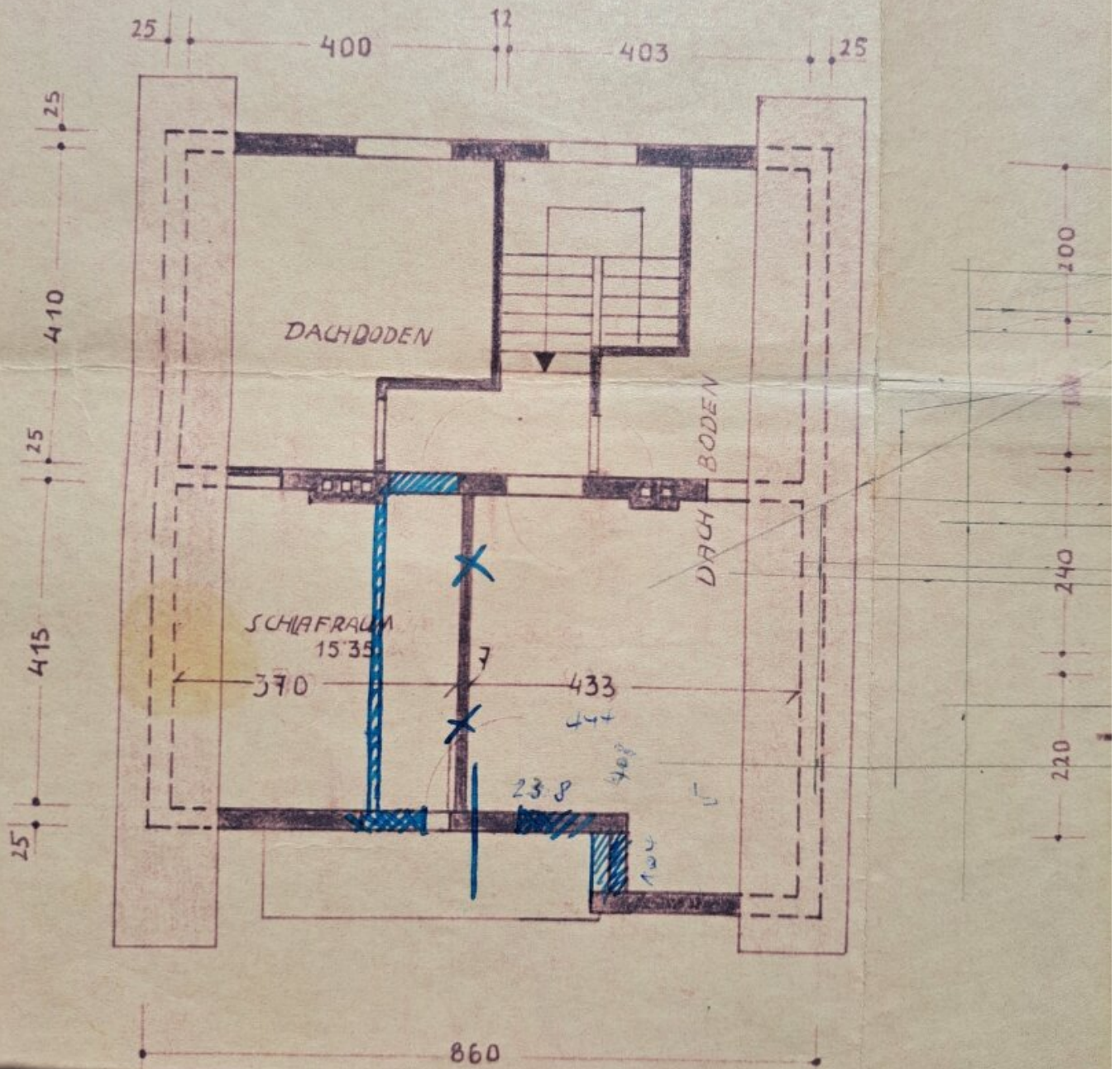
EDLBRUNNSTRAÙ in FRITZENS der FIRMA

1: 100

ERDGESCHOSS



# DACHGESCHOSS



Handwritten signature or text in the bottom right corner.

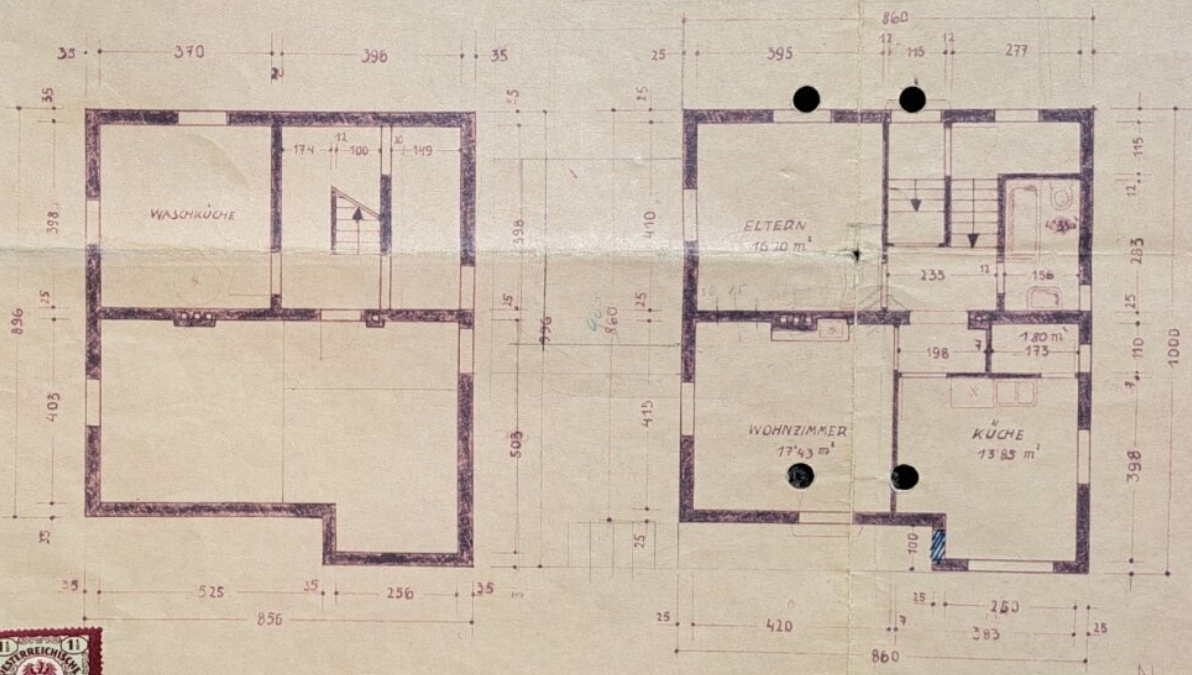


SIEDLUNGSHAUS in FRITZENS der

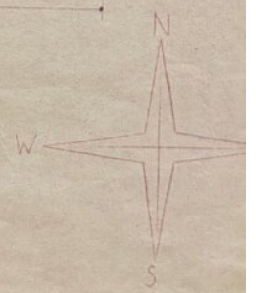
1:100

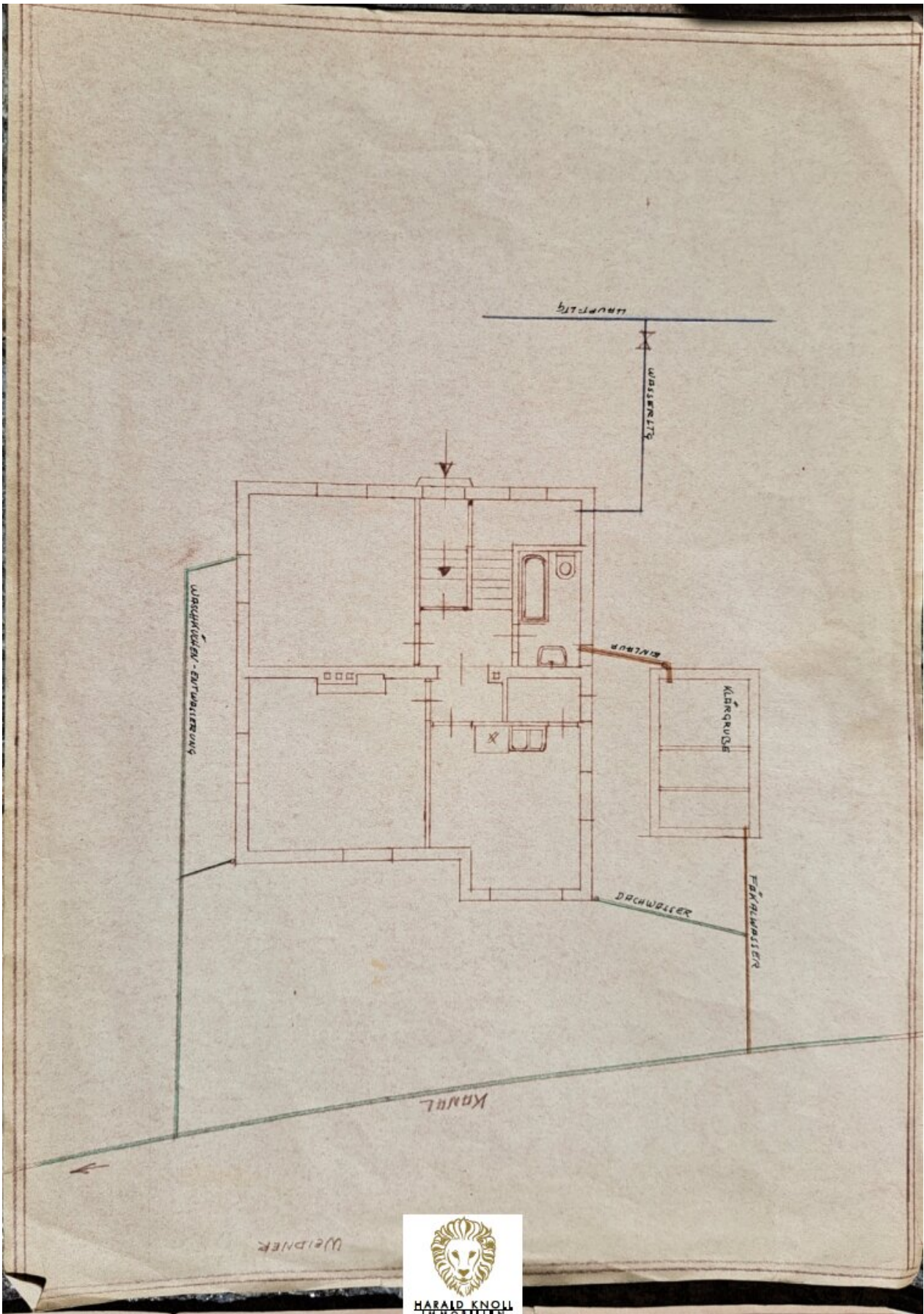
KELLER

ERDGESCHOSS



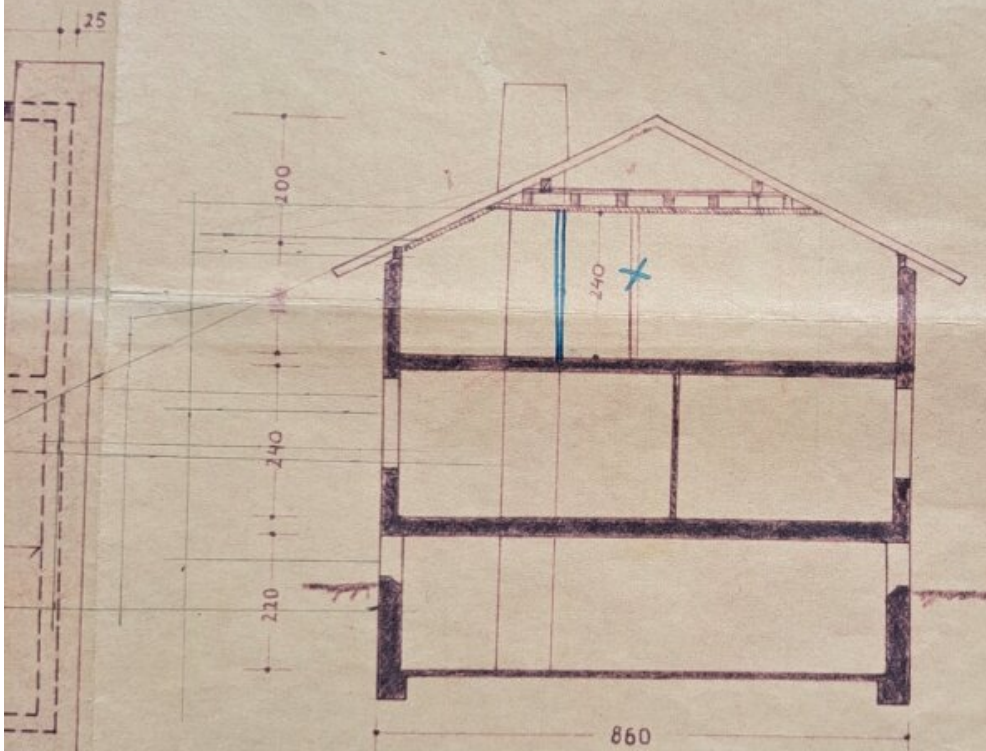
von Bauführer:  
 D. Swarovski  
 G. B. ...  
 Der Bürgermeister  
 Gemeinde  
 Bez. Innsbruck  
 zens





KI - WATTENS.

SCHNITT



Bezirkshauptmannschaft Innsbruck  
Bauabteilung

Überprüft u. Genehmigung \_\_\_\_\_ beantragt

19. 9. 54 *Stouig*  
Datum: Unterschrift:

*Der Baumeister:*

**HANS HAUSER**  
Baumeister  
Innsbruck, Anichstraße 32  
Tel. 731 81



HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In sehr ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage von Fritzens präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1954 errichtet und über die Jahrzehnte laufend instand gehalten.

In den Jahren 1991 und 1992 erfolgten umfassende Sanierungsarbeiten, darunter die Erneuerung der Bäder, der Einbau einer modernen Gasheizung sowie die Neugestaltung des Stiegenhauses und der Vorräume. Der Heizkessel wurde im Jahr 2021 erneuert und sorgt seither für effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung.

Die Wohnfläche von rund 108 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Geschosse und umfasst zwei Bäder, einen Balkon, eine Terrasse sowie praktische Kellerflächen.

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist das großzügige Gartengrundstück, das nicht nur Raum für Erholung und Gartenliebhaber bietet, sondern laut Bebauungsstruktur auch Potenzial für eine zukünftige Wohnraumentwicklung birgt. Eine Umnutzung oder Erweiterung zur Mehrparteianlage ist somit denkbar – ein spannendes Angebot für Investoren und Bauträger.

Die zentrale Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Der Bahnhof ist in nur ca. 700 m erreichbar, der Autobahnanschluss liegt etwa 900 m entfernt. Nahversorger, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### Fazit:

Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bester Lage von Fritzens – ideal für Familien, Anleger oder Bauträger mit Weitblick.

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap