

Grundstück mit Bestand für Wohn- und/oder Gewerbenutzung



Objektnummer: 2766

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	168,35 m ²
Nutzfläche:	227,58 m ²
Kaufpreis:	1.280.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

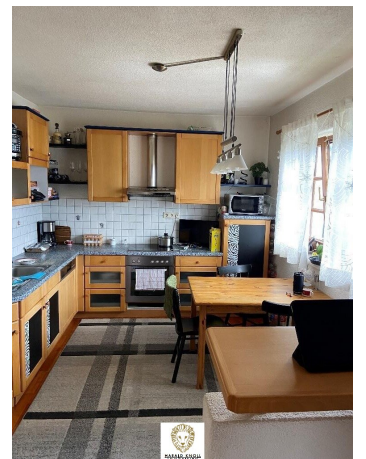


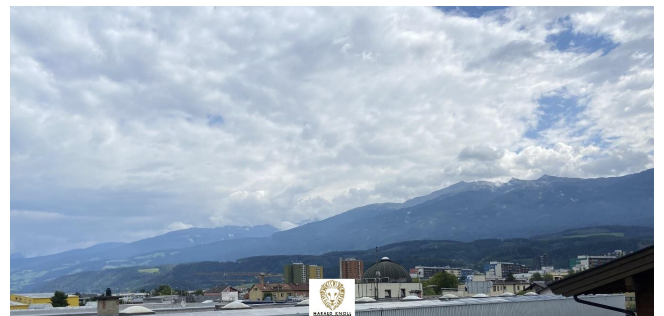
Mag. Maximilian Unterrainer

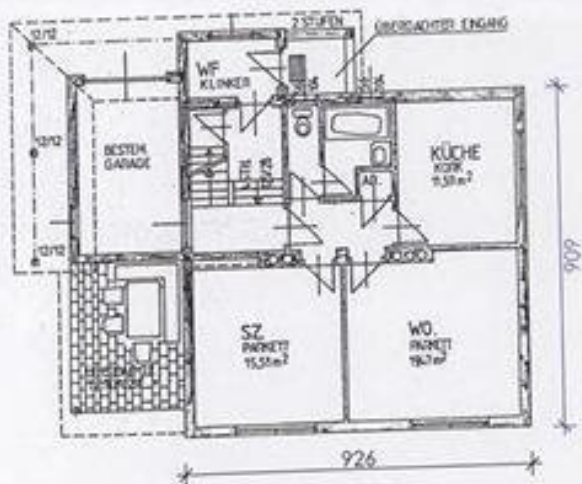
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

H +436648181218

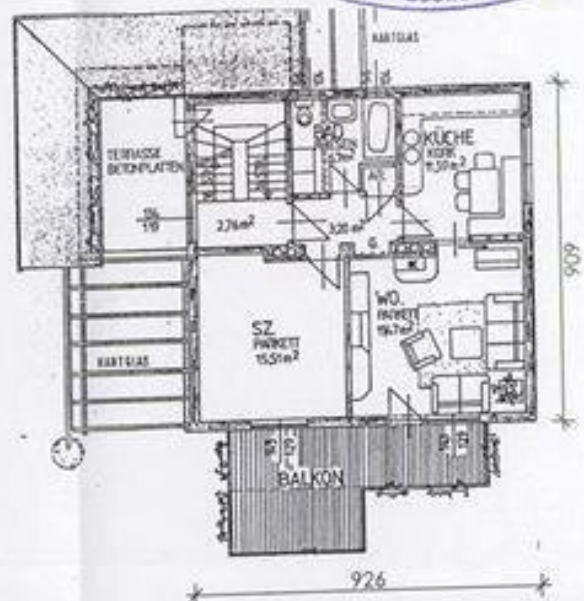
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



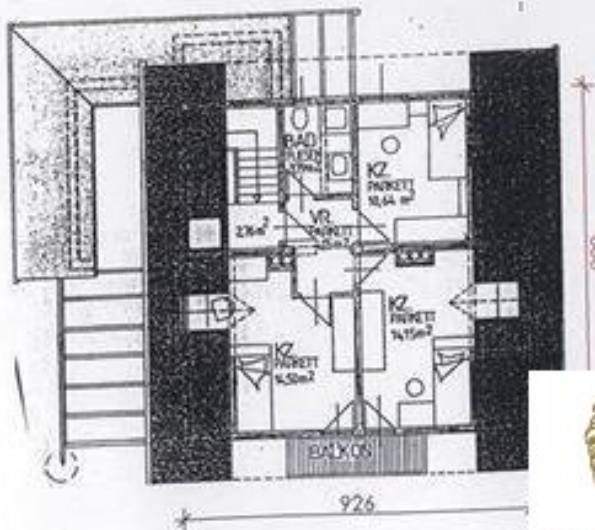




EG Bestand



OG Bestand



DG Bestand



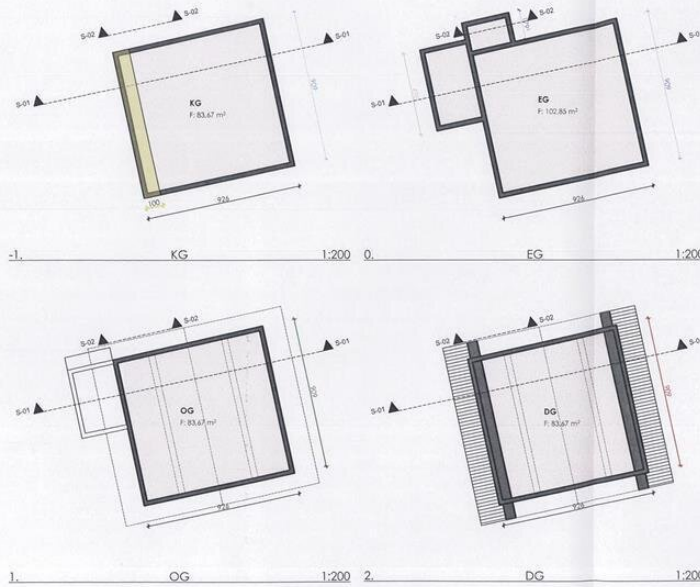
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



Schnitt Bestand

Stadtmagistrat Innsbruck

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.
Bescheid vom 13.09.2018.
Zl. Megibk/ Baurecht/Bau-BA/1

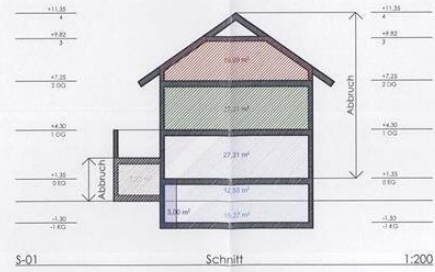


Kubatur Bestand	
KG:	12,50 x 9,09 = 113,63 m³
EG:	15,27 x 9,09 = 138,80 m³
OG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
DG:	9,13 x 1,80 = 16,43 m³
G:	7,27 x 4,98 = 36,20 m³
OG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
DG:	19,99 x 9,09 = 181,71 m³

Gesamt: 983,27 m³

Kubatur Abbruch	
KG:	8,00 x 9,09 = 72,72 m³
EG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
OG:	27,31 x 9,09 = 248,25 m³
DG:	19,99 x 9,09 = 181,71 m³

Gesamt: 758,11 m³



Stadt Innsbruck
Baurechtsamt
Gebühren gemäß
Gebühnengesetz
vorgeschrieben



Parteistück



einreichung		Kubatur Bestand & Abbruch		SISSIBAY ARCHITEKTUR	
171_00	Teil	Bernsteiner, Innsbruck	planm.	110	17.10.2017
		Bernsteiner, Innsbruck	planm.	110	17.10.2017
		Bernsteiner, Innsbruck	planm.	110	17.10.2017

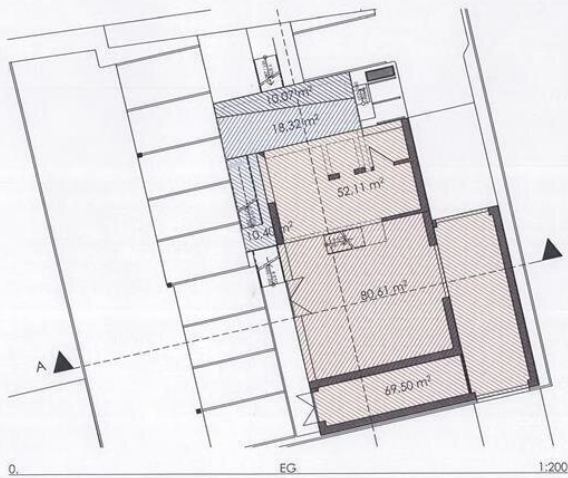
Stadtmagistrat Innsbruck

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.
Bescheid vom 13.08.2018
Zl. Maglbk/ 20482/BV-BV-BA/1

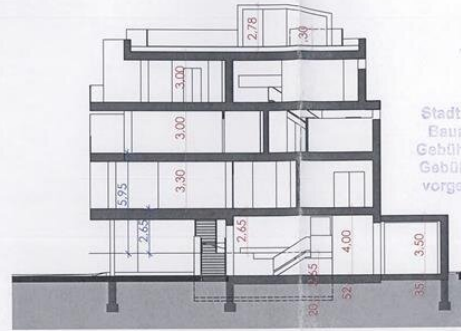
Maglbk / 20482 / BV - BV - BA/1
AUSTAUSCHUNTERLAGEN



-1. KG 1:200

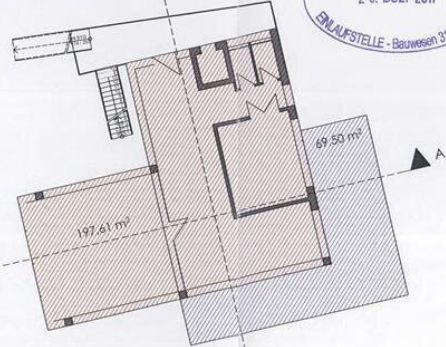


Parteistück



Schnitt A-A 1:200

Stadt Innsbruck
Baurechtsamt
Gebühren gemäß
Gebührengesetz
vorgeschrieben



OG 1:200

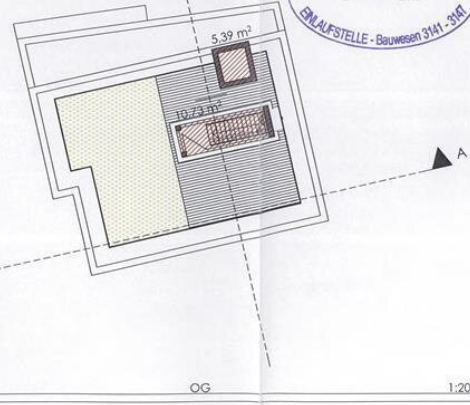
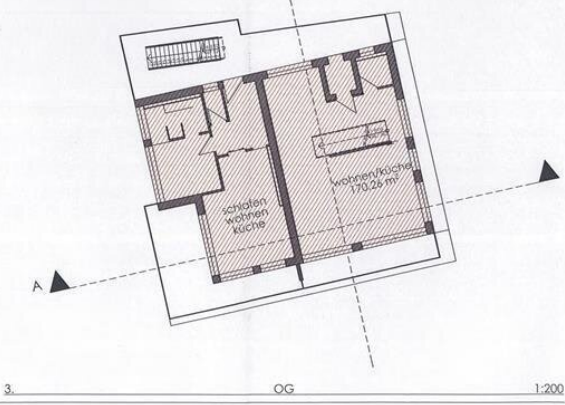
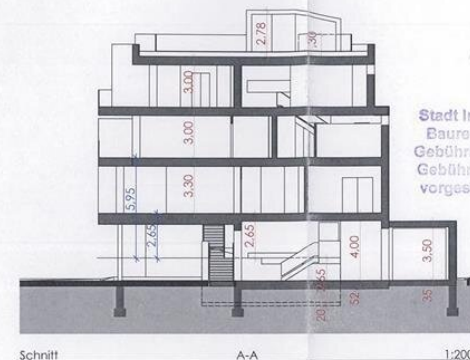
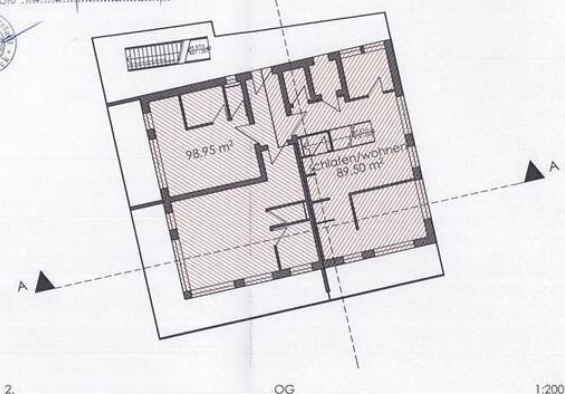
einreichung		geschossflächen & kubaturen KG-1.OG	Stadtmagistrat Innsbruck engelangt am 20. Dez. 2017		Stadtmagistrat Innsbruck Baurechtsamt Gebühren gemäß Gebührengesetz vorgeschrieben		Stadtmagistrat Innsbruck Baurechtsamt Gebühren gemäß Gebührengesetz vorgeschrieben	
171_01	Bernsteiner, Innsbruck	111	1:200	Kj/fv	01	19.12.2017	Index	Index

Stadtmagistrat Innsbruck
 Auf diesen Plan bezieht sich der ha.
 Bescheid vom 2018..
 Zl. Maglbk / 20482 / 2.4.0G

Maglbk / 20482 / BW - BV - BA/1
 AUSTAUSCHUNTERLAGEN

Parteistück

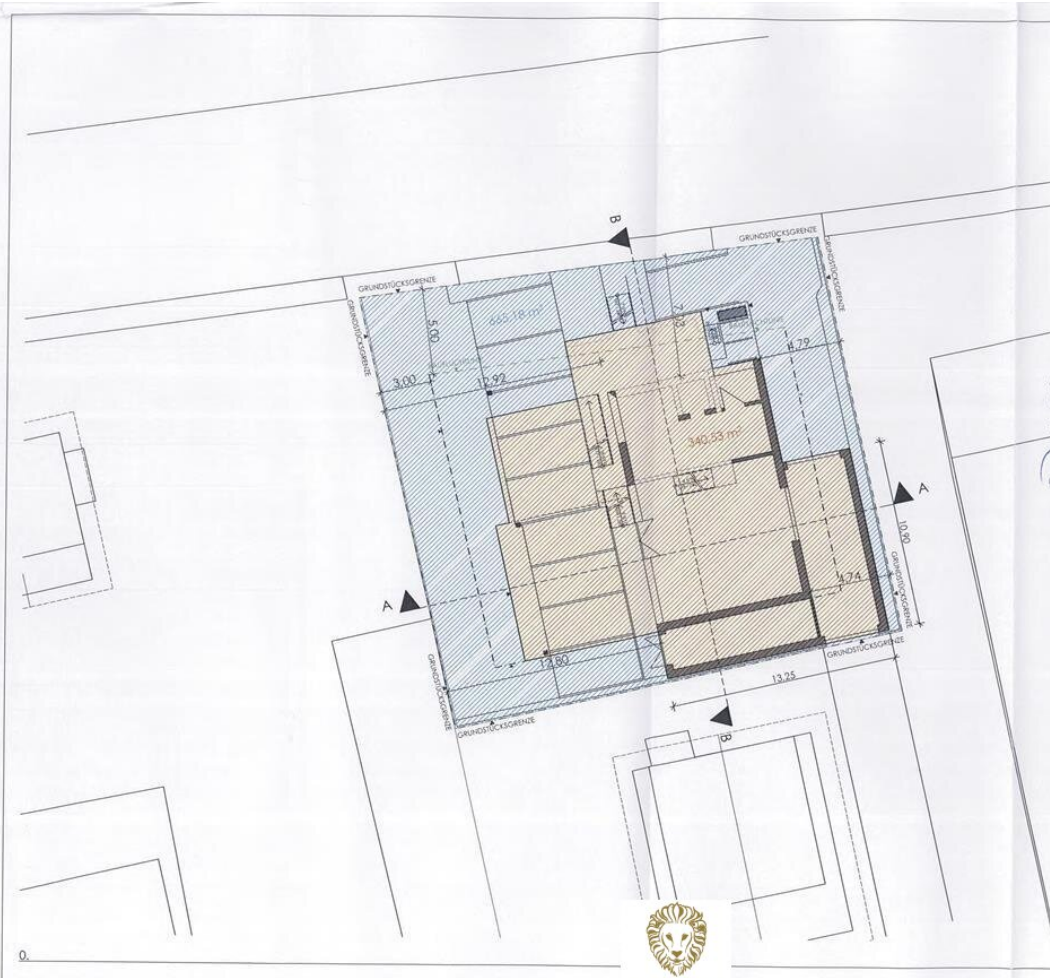
Stadt Innsbruck
 Baurechtsamt
 Gebühren gemäß
 Gebührengesetz
 vorgeschrieben



HARALD KNOLL
 ARCHITECTEN

Stadtmagistrat Innsbruck
 eingelangt am
 20. Dez. 2017
 EINLAUFSTELLE - Bauwesen 3141 - 3141

einreichung	geschossflächen & kubaturen 2.-4.OG	planmisch	Bernsteiner, Innsbruck	171_01
	112	1:200	kj, fv	01 19.12.2017
SSISSIBAY ARCHITEKTUR Gerhard Sissibay Architekt 6020 Innsbruck Tel. +43 (0) 512 24 99 99 Fax +43 (0) 512 24 99 99 Email: office@ssibay.at Web: www.ssiabay.at				



Parteistück
 Stadtmagistrat Innsbruck
 eingelangt am
 18. Okt. 2017
 BAUFESTE - Bauwesen 3141-212

Stadt Innsbruck
 Baurechtsamt
 Gebühren gemäß
 Gebührengesetz
 vorgeschrieben

Stadtmagistrat Innsbruck
 Auf diesen Plan bezieht sich der ha
 Bescheid vom 13.08.2017
 Zl. Mag. Nr. 10081/2017-3333

einreichung	bebauungsfläche	171_01	Bernsteiner, Innsbruck	baufest / baufest	114	1:200	kj/fv	01	11.10.2017
	bebauungsfläche	171_01	Bernsteiner, Innsbruck	baufest / baufest	114	1:200	kj/fv	01	11.10.2017

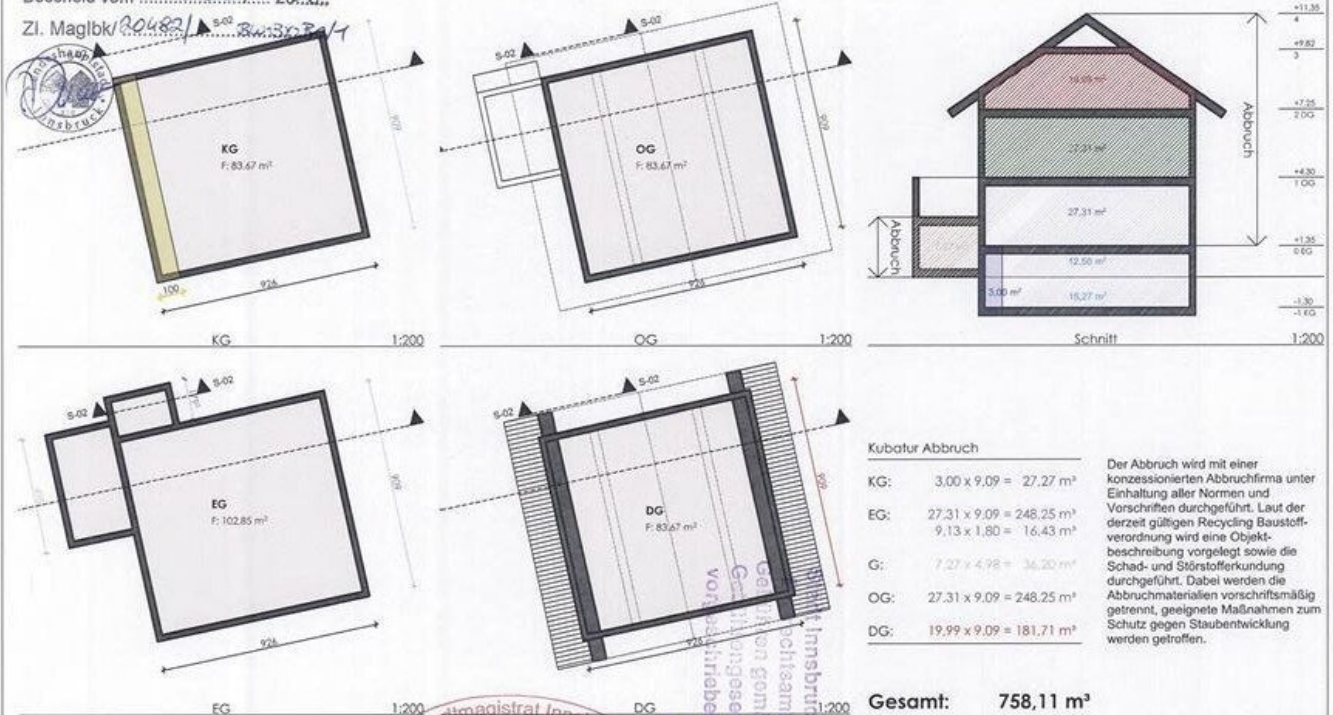
SISSIBAY | ARCHITEKTUR
 gmbh & co. gmbh
 architekten
 innsbruck
 6020 innsbruck
 tel: +43 512 247930
 fax: +43 512 247931

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Innsbruck.
 Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Innsbruck.

Auf diesen Plan bezieht sich der ha.

Bescheid vom 15.08.2018

Zl. Maglbk/20482/2018



einreichung

leistungsstufe

171_00

file

abbruch

planinhalt

Bernsteiner, Innsbruck

baubereich

Stadtmagistrat Innsbruck
Eingelangt am
18. Okt. 2017



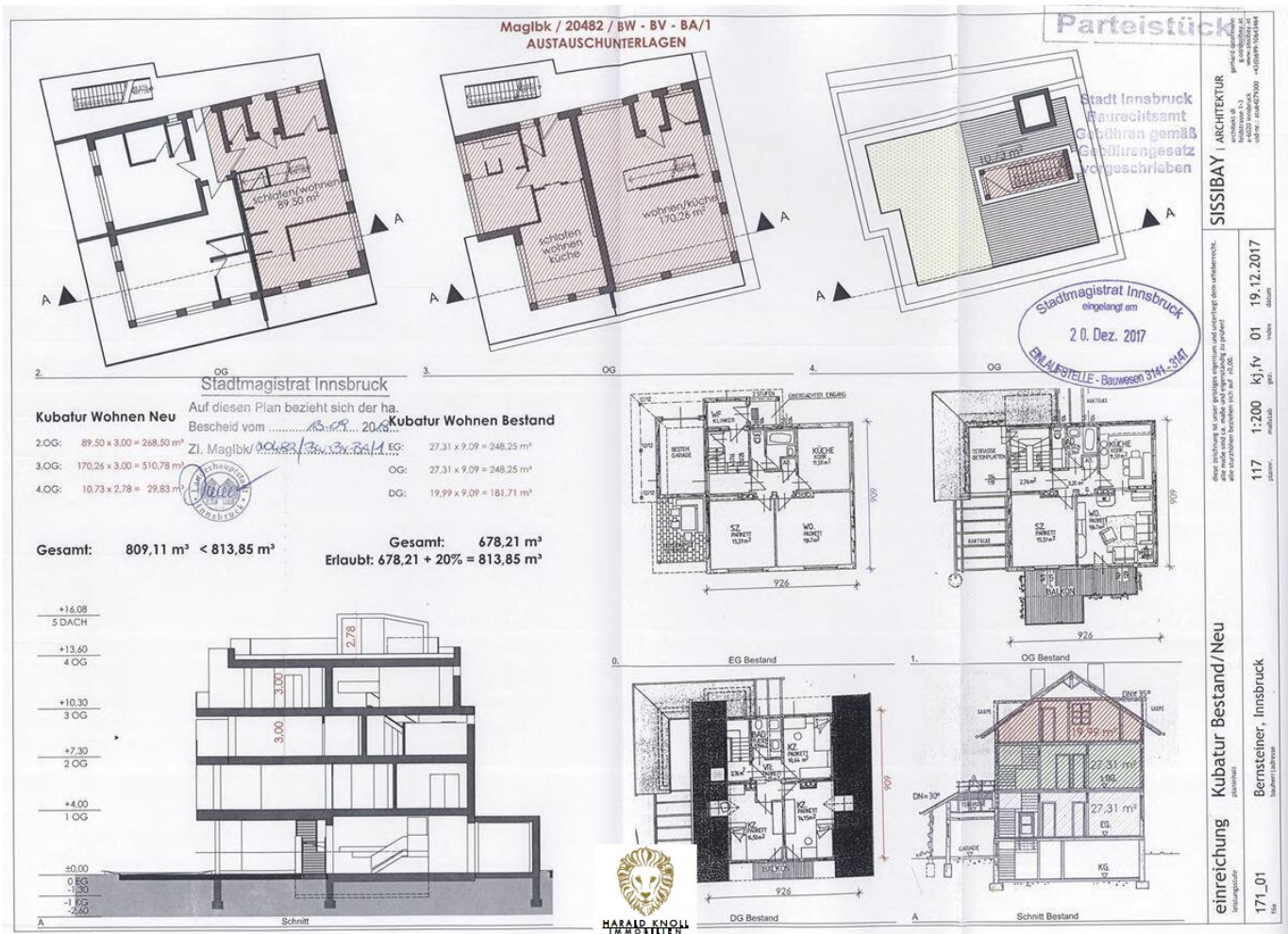
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Der gezeichnete Plan ist Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht.
Bei und eigenständig zu prüfen!
Vom 18.10.2017

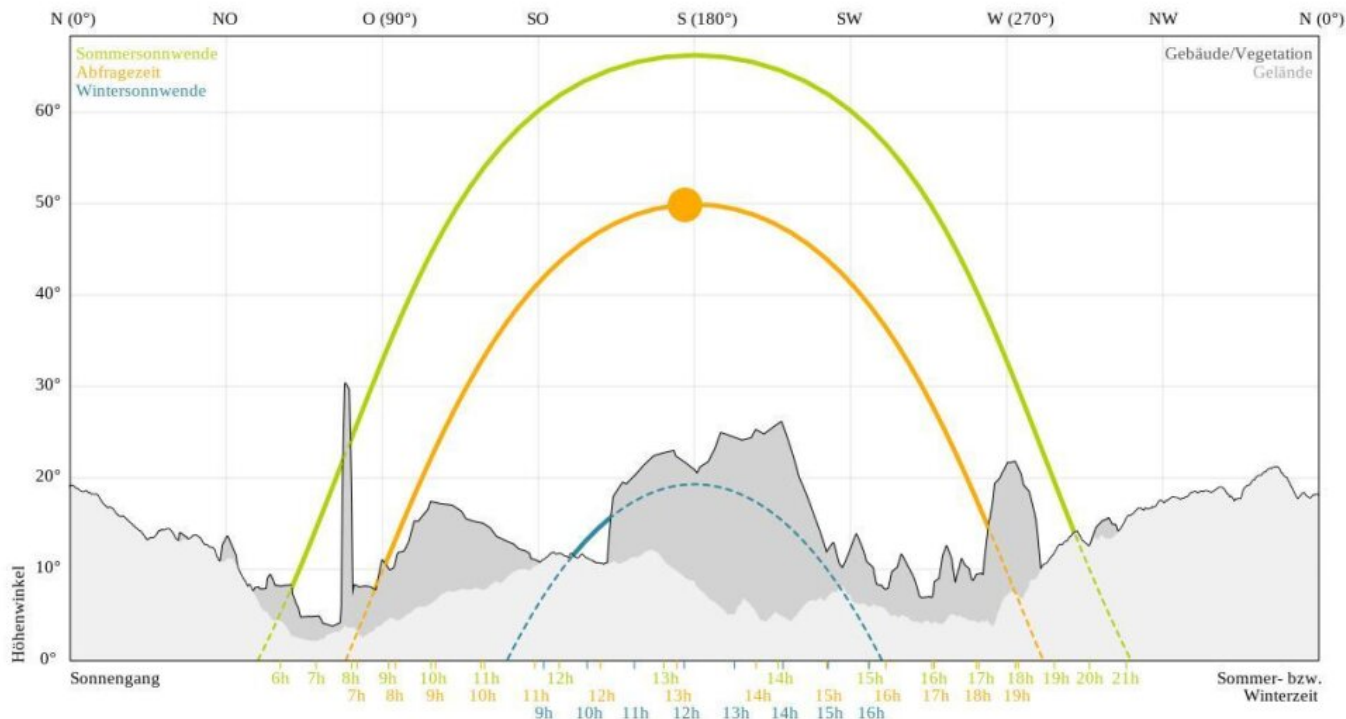
00 kj, fv 01 17.10.2017
B. gez. Index datum

SISSIBAY | ARCHITEKTUR

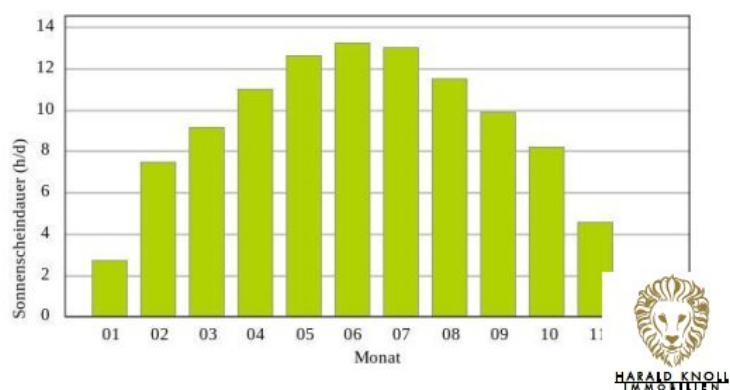
architekt db
feldstrasse 1-3
a-6020 innsbruck
uaf-nr.: 2016/4279300
gerhard ostermann
g. ostermann
www.sissibay.at
+43 (0) 664 10643464



Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 83698.16, 238230.64
Abfragehöhe (m): 566.3 (+2.0)
Abfragezeit: 4.9.2025, 13:06 Uhr (Sonnenaufgang 7:27 Uhr, Sonnenuntergang 18:19 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 83698.16, 238230.64
Abfragehöhe (m): 566.3 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in gepflegtem Allgemeinzustand und ist sowohl für **privates Wohnen** als auch für eine **gemischte gewerbliche Nutzung** interessant. Das Grundstück ist von zwei Seiten erschlossen – direkt über die Josef-Wilberger-Straße sowie über eine Zufahrt von Süden (Servitut über Haller Straße).

Das Objekt ist derzeit vermietet, mit gesicherter Vorauszahlung bis 2026, wodurch **Planungssicherheit** für künftige Nutzung oder Entwicklung gegeben ist.

Besonderheiten

- Zentrale Lage in Innsbruck
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen/Gewerbe)
- Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial

Grundstücksfläche: ca. 661 m²

Bestandsgebäude: Baujahr 1930, Generalsanierung 1976

Nutzfläche: ca. 227,6 m²

Betriebskosten (1. Abrechnung wird erst erstellt)

geschätzt: 424 EUR monatlich / laut Betriebskostenspiegel 2025 € 2,52 p.m²

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation

und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap