

**Traumdomizil in Mutters, Tirol: Modernes Wohnen in Top  
Lage direkt vom Bauträger**



**Objektnummer: 5862/72**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6162 Mutters                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 117,81 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Garten:</b>                       | 339,27 m <sup>2</sup>            |
| <b>Keller:</b>                       | 46,20 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,71                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 939.575,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Trutschnig-Rinner**

immobilien hoch 3 GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck











# Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Bungalow-Stil** befindet sich in **absoluter Ruhelage** in Mutters bei Innsbruck und bietet ein Wohngefühl, das dem eines Einfamilienhauses sehr nahekommt.

Die vollsanierte Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. **117,81 m<sup>2</sup>** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vier lichtdurchfluteten Zimmern. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet direkten Zugang zur **sonnigen Terrasse** sowie in den **weitläufigen Eigengarten mit ca. 339 m<sup>2</sup>** – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Privatsphäre legen.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, **Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Zwei Keller, **zwei Garagen** und zusätzliche Stellplätze bieten außergewöhnlich viel Stauraum und Komfort.

Die Wohnung wird **direkt vom Bauträger** angeboten. Dank der **landwirtschaftlichen Mischwidmung** ist auch eine **touristische Ferienvermietung möglich**, was die Immobilie zusätzlich für Anleger interessant macht.

## Highlights

- ca. **117,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **4,5 Zimmer**
- **Eigengarten ca. 339,27 m<sup>2</sup>**
- **Terrasse ca. 20,75 m<sup>2</sup>**
- Erdgeschoss / Bungalow-Charakter
- Absolute **Ruhelage**
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- **2 Garagen + Stellplätze**
- **2 Keller (ca. 46,2 m<sup>2</sup> gesamt)**
- **HWB 48 kWh/m<sup>2</sup>a (B) | fGEE 0,71 (A+)**

- **Direkt vom Bauträger**
- **Ferienvermietung möglich**
- Beziehbar ab **01.05.2026**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap