

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



Objektnummer: 5862/181

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6162 Mutters
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	71,76 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	82,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	568.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Trutschnig-Rinner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck

H +43 699 1040 1485

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











Objektbeschreibung

Diese moderne **3,5-Zimmer-Gartenwohnung** befindet sich in **absoluter Ruhelage** in Mutters bei Innsbruck und bietet eine seltene Kombination aus **naturnahem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Verkehrsanbindung**.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines umfassend **vollsanierten Wohnhauses** und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **71,76 m²**. Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Küche und direktem Zugang zur **sonnigen Südterrasse** sowie in den **privaten Garten mit ca. 82 m²** – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Homeoffice. Ein modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt über eine **Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**, was ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten gewährleistet. Ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie eine **Garage** runden dieses attraktive Angebot ab.

Dank der fußläufig erreichbaren **Bus-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen** ist Innsbruck in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Highlights

- ca. **71,76 m²** Wohnfläche
- **3,5 Zimmer**
- **Eigengarten ca. 82,2 m²**
- **Südterrasse ca. 12,85 m²**
- Absolute **Ruhelage**
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- Bad mit Fenster + Gäste-WC
- **Garage, Keller & Abstellraum**
- **HWB 48 kWh/m²a (B) | fGEE 0,71 (A+)**

- 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