

**IDEAL für Eigennutzer & Anleger - Modernes
Mehrfamilienhaus zu verkaufen!**



Objektnummer: 1585/543

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6156 Gries am Brenner
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	173,49 m²
Nutzfläche:	187,02 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	759,00 m²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.079,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893
H +43 676 886 80 893





Objektbeschreibung

GRIES AM BRENNER | MEHRFAMILIENHAUS | 2 GETRENNTE WOHN EINHEITEN | GARTEN

Zum Verkauf angeboten wird ein saniertes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage mit zwei getrennten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 173 m², verteilt auf zwei Etagen. Besonderes Augenmerk wurde bei der Sanierung auf Qualität und Wohnkomfort gelegt:

Moderne Ausstattungsdetails und ein harmonisches Gesamtkonzept schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Böden bestehen aus hochwertigem Parkett, während die Bäder modern gefliest und zeitgemäß ausgestattet wurden.

Beide Wohneinheiten sind zentral begehbar und verfügen über moderne, hochwertig ausgestattete Einbauküchen, die sich harmonisch in das zeitgemäße Wohnkonzept einfügen.

Wohnung Top 1 Erdgeschoss:

- 3-Zimmer
- ca. 91,46 m² Wohnfläche
- Garten

Wohnung Top 2 Obergeschoss:

- 4-Zimmer
- ca. 95,56 m²
- Balkon

Ein großzügiger Garten, eine Terrasse sowie ein Balkon bieten vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung im Freien. Eine Garage rundet das Angebot komfortabel ab. Die Immobilie

befindet sich in absoluter Ruhelage, eingebettet in eine naturnahe Umgebung. Der Obernbergersee ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist mit einem Glasfaser-Internetanschluss ausgestattet und bietet damit beste Voraussetzungen für modernes, digitales Arbeiten und Wohnen. Zum Objekt gehören mehrere KFZ-Stellplätze im Außenbereich, sowie eine Garage.

Diese Liegenschaft vereint modernes Wohnen, Ruhe und Natur – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl für Familien, Mehrgenerationenwohnen als auch zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung. Wir freuen uns Sie persönlich kennenzulernen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap