

# SONNIGE HAUSHÄLFTE MIT POTENTIAL ZUM AUSBAU UND WUNDERSCHÖNEN GARTEN

Objekt: 26-00002 | 6114 Kolsass  
430.000,00 €



## Daten

ImmoNr.	26-00002
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Archenweg
Hausnummer	5
PLZ	6114
Ort	Kolsass
Wohnfläche	108 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	13 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	492 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	17 m <sup>2</sup>
Fläche	

Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	9,35
Dachbodenfläche	52 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1 Stellplatz 1 Garage
Befeuerung	Gas
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	Sofort
Kaufpreis	430.000,00 €
Wohnung	
Grunderwerb- steuer	3,5 %
Vertragserrich- tungskosten	1,5 %
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. Ust.

## Lageplan



## Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Kolsass in Tirol, eingebettet in eine ruhige, gewachsene Wohnumgebung mit angenehmer Nachbarschaft. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit alltagspraktischer Erreichbarkeit: Wiesen, Spazier- und Radwege sowie der Blick auf die umliegende Bergwelt prägen das Umfeld und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustüre.

Im Ortsgebiet stehen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Nahversorger, Gastronomie sowie weitere Infrastrukturangebote – in kurzer Distanz zur

Verfügung. Familien profitieren von einer guten Erreichbarkeit von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Kolsass und den umliegenden Gemeinden.

Dank der vorteilhaften Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sind die regionalen Zentren im Inntal sowie die Landeshauptstadt Innsbruck rasch erreichbar. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage für Eigennutzer und Anleger, die eine kombinierte Ausrichtung aus Ruhe, Naturbezug und guter regionaler Erreichbarkeit schätzen.

## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Kolsass!

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Wohnen und Investieren zu verbinden. Mit einer Wohnfläche von 108 m<sup>2</sup> und einem gemütlichen Garten ist diese renovierungsbedürftige Wohneinheit in diesem Haus perfekt für kreative Köpfe, die eine individuelle Gestaltung schätzen.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Das Badezimmer ist bereits funktional und modern ausgestattet und wartet nun darauf, final nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden. Auch eine funktionale Einbauküche und eine gemütliche Stube lädt zum Verweilen ein.

Besonders angenehm ist die südwestliche Ausrichtung der Wohnung, die für viel Licht und Sonne sorgt. Zu der Wohnung gehört ein großer, wunderschön gepflegter Gartenanteil und ein Geräteschuppen und eine Sonnenterrasse. Hier können Sie entspannte Nachmittage im Freien genießen.

Zudem ist das Objekt unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum (Kellerraum mit ca. 13m<sup>2</sup>) und auch der Dachboden gehört zur Wohnung und bietet auch Platz für alles Wichtige. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar – ideal, um direkt mit der Realisierung Ihrer Wohnträume zu beginnen.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses, das mit ein wenig Liebe und Kreativität zu Ihrem persönlichen Rückzugsort werden kann!

## Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Kolsass in Tirol, eingebettet in eine ruhige, gewachsene Wohnumgebung mit angenehmer Nachbarschaft. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit alltagspraktischer Erreichbarkeit: Wiesen, Spazier- und Radwege sowie der Blick auf die umliegende Bergwelt prägen das Umfeld und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustüre.

Im Ortsgebiet stehen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Nahversorger, Gastronomie sowie weitere Infrastrukturangebote – in kurzer Distanz zur Verfügung. Familien profitieren von einer guten Erreichbarkeit von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Kolsass und den umliegenden Gemeinden.

Dank der vorteilhaften Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sind die regionalen Zentren im Inntal sowie die Landeshauptstadt Innsbruck rasch erreichbar. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage für Eigennutzer und Anleger, die eine kombinierte Ausrichtung aus Ruhe, Naturbezug und guter regionaler Erreichbarkeit schätzen.

## Ausstattung Beschreibung

- Badezimmer mit Fenster
- Dusche und Wanne
- Einbauküche
- Gartenfläche: 492 m<sup>2</sup>
- Geräteschuppen und Terrasse im Garten
- Dachbodenfläche
- Unterkellert
- Befeuerung: Gas

## Sonstige Angaben

**\*\*Exklusive Immobiliengelegenheit: Sofort verfügbar\*\***

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie präsentieren zu dürfen, die ab sofort verfügbar ist.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung dieser sonnigen Wohnung mit viel Potential zur eigenen Gestaltung.

## Impressionen



Wohnen



Wohnen



Gang



Gang



Zimmer



Zimmer



Bad



Zimmer



Balkon Süd



Ausblick West



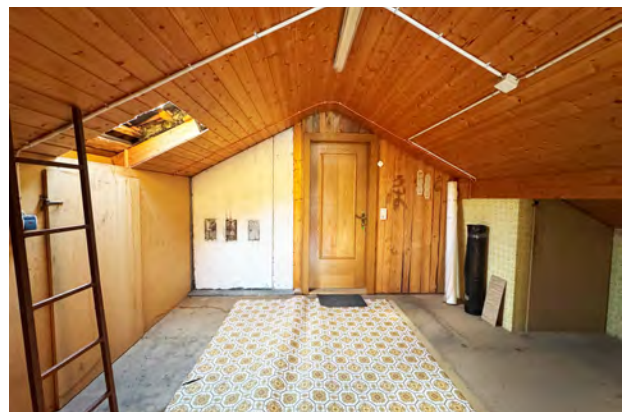
Balkon West



Vorraum



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Aublick Ost



Garage



Garten



Lodgia Garten



Lodgia Garten



Garten



Haus

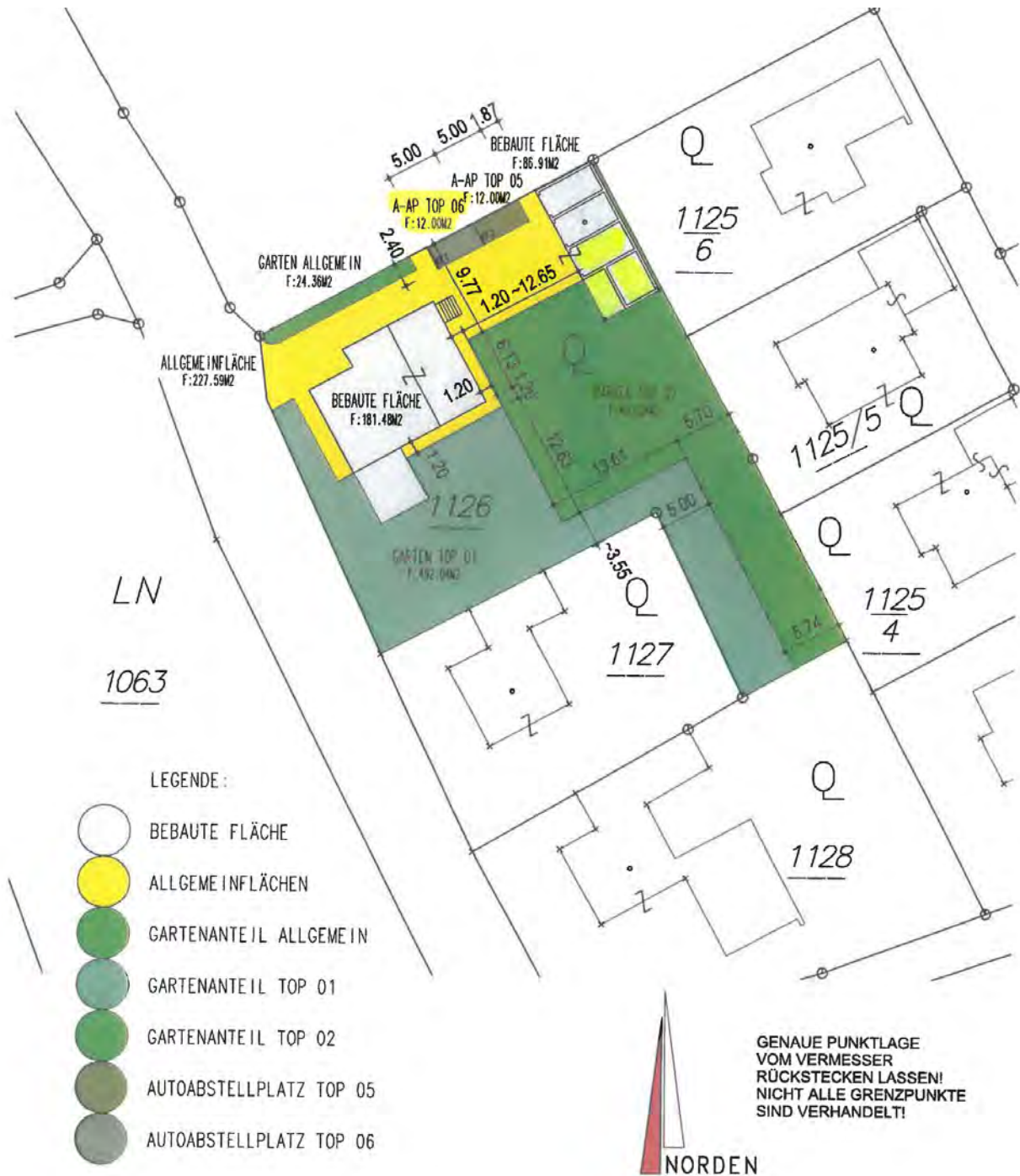


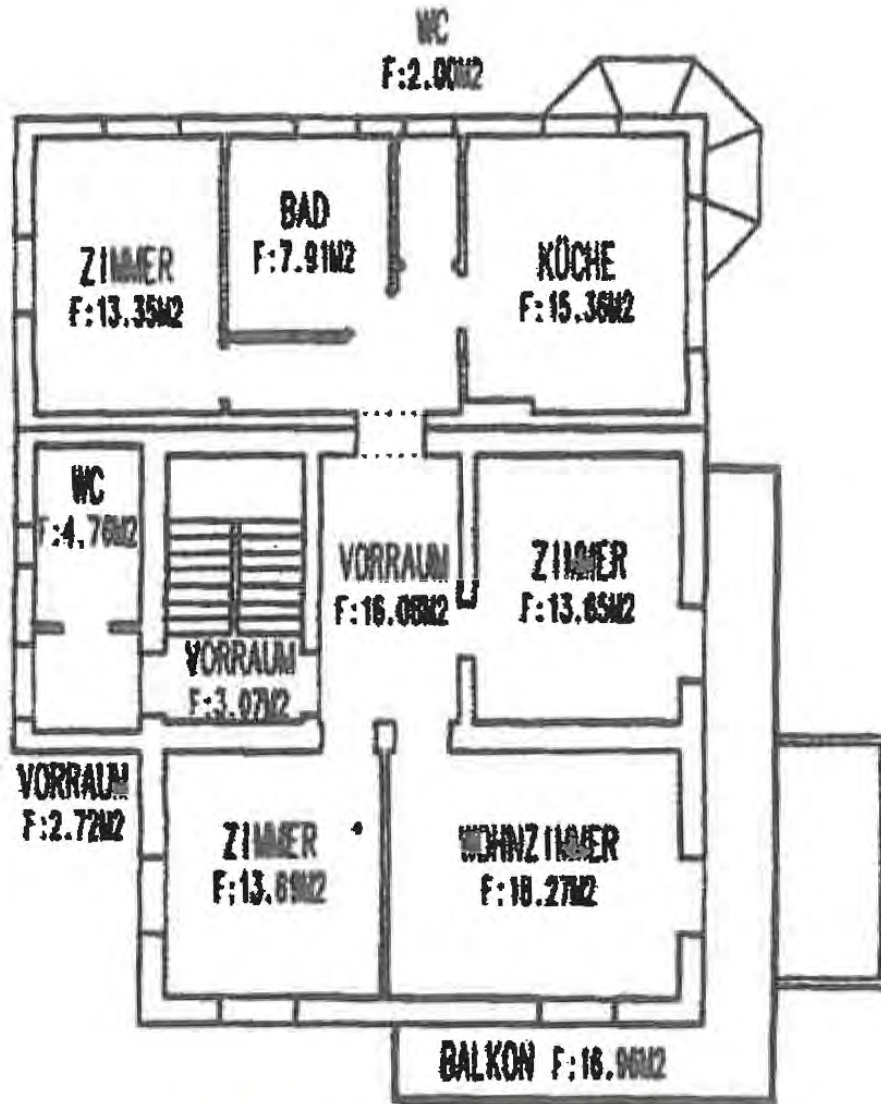
Haus



Haus

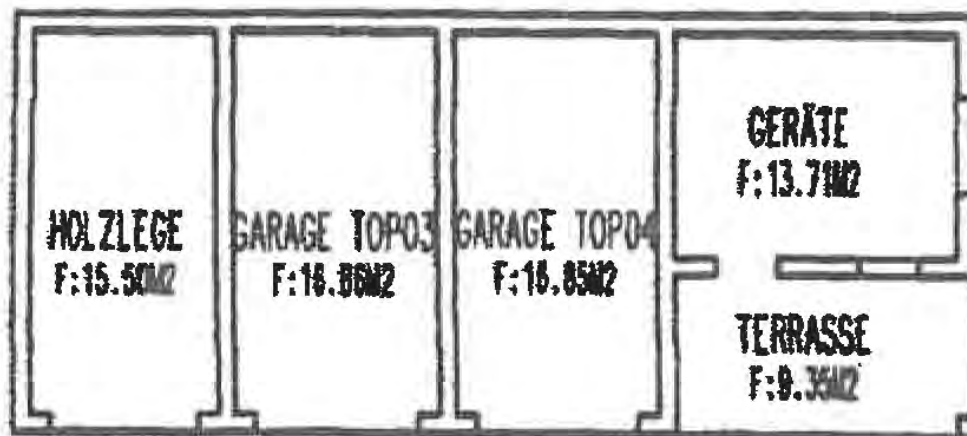
## Grundriss





## OBERGESCHOSS TOP2

Grundriss 1OG

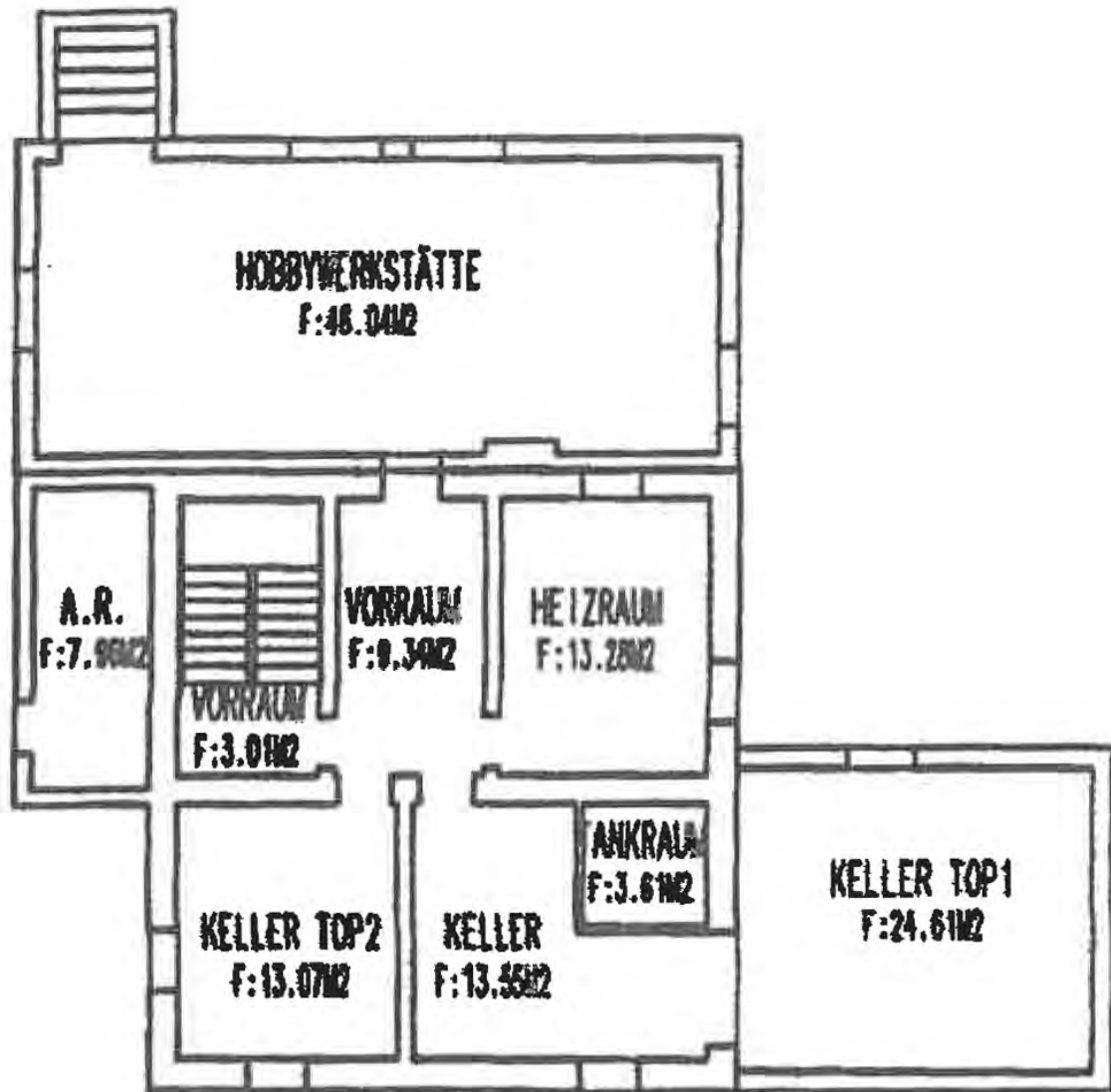


## GARAGE/SCHUPPEN



## DACHGESCHOSS

Grundriss DG und Garten



## UNTERGESCHOSS

Grundriss KG

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Mag. Iris Miller  
Immo Concepta Vermietung & Verkauf e.U.  
Wilhelm-Greil-Straße 14  
6020 Innsbruck

Mobil: +43/(0) 664 8404292

E-Mail: [i.m@immoconcepta.at](mailto:i.m@immoconcepta.at)

Web: [www.immoconcepta.at](http://www.immoconcepta.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.