



#0017000173

Einfamilienhaus mit traumhaften Garten in Neu-Götzens

6091 Götzens



Purchase price: 950.000,00 €

Living Area: 160,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

Charmantes Einfamilienhaus in Neugötzens mit Traumgarten für Ihre persönliche Gestaltung

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 2.386 m²
- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Kellerfläche: ca. 54 m²
- Großzügiger südseitiger Garten
- Doppelgarage: ca. 44,40 m²
- Baujahr: 1957
- Lage: Innsbruck-Land / Neu-Götzens
- Kaufpreis: € 950.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Neugötzens, eine bezaubernde Gemeinde in Tirol, besticht durch ihre idyllische Lage und die Nähe zur Natur. Eingebettet in eine malerische Berglandschaft, bietet dieser Ort eine perfekte Kombination aus Ruhe und einer guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden und der Landeshauptstadt Innsbruck.

In unmittelbarer Nähe, in den Gemeinden Götzens, Natters und Mutters, gibt es Supermärkte und Bäckereien, die frische und regionale Produkte anbieten. Direkt im Ortszentrum sorgen eine Volksschule und ein Kindergarten für eine liebevolle Betreuung und eine solide Grundbildung. Weiterführende Schulen sind in der benachbarten Gemeinde Axams sowie in der nahegelegenen Stadt Innsbruck leicht erreichbar.

Neugötzens bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die Naturliebhaber und Familien gleichermaßen begeistern. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die atemberaubende Berglandschaft und laden zu ausgedehnten Touren ein. Im Winter locken die nahegelegenen Skigebiete von Mutters und die Axamer Lizum mit hervorragend präparierten Pisten und abwechslungsreichen Wintersportmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Natterer See. Dieser idyllische See ist besonders im Sommer ein beliebtes Ausflugsziel. Rund um den See gibt es zahlreiche Wanderwege und Picknickplätze, die zu entspannten Stunden in der Natur einladen.



Maklerservice & Bewertung

Neugötzens ist der ideale Ort für all jene, die eine harmonische Verbindung von Natur und städtischer Nähe suchen. Mit einer ausgezeichneten Nahversorgung, guten Bildungseinrichtungen und vielfältigen Freizeitangeboten bietet dieser Ort die perfekte Umgebung für Ihr neues Zuhause.

Gebäudebeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neugötzens! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.386 m² (davon 609 m² Bauland und 1.777 m² Freiland) jede Menge Platz und Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Die Wohnfläche von ca. 160 m² erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, ein gemütliches Zimmer, eine traditionelle Stube sowie eine einladende Wohnküche mit einem wärmenden Holzofen. Ein modernes Badezimmer und ein Flur komplettieren das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit großflächigen Glasfronten und Gartenblick, drei komfortable Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer und einen Flur, der die Räume harmonisch miteinander verbindet.

Das Haus ist größtenteils unterkellert und bietet mit ca. 54 m² Nutzfläche ausreichend Platz für Stauraum und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ein Highlight dieses Angebots ist der großzügige südseitige Garten, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Erholung im Freien bietet. Eine praktische Doppelgarage sorgt zudem für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und weitere Nutzgegenstände.

Das Haus wird durch eine Ölheizung und den gemütlichen Holzofen beheizt, was für angenehme Wärme und Behaglichkeit in allen Jahreszeiten sorgt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich dieses charmante Einfamilienhaus in einer begehrten Lage von Neugötzens. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen traditionellem Wohnambiente und modernem Komfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von Ihrem neuen Zuhause!

Hinweis: Gemäß den Grundverkehrsbestimmungen darf eine Privatperson maximal 300 m² Freiland erwerben und diese als Garten nutzen. Landwirte hingegen können die gesamte Freilandfläche erwerben. Bei Interesse informieren wir Sie gerne ausführlich.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1957
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 160 sqm
Base Area	2.386,00 sqm
Cellar Area	ca. 54 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	5

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	950.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	950.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

Mpreis

Health

Vellenberg-Apotheke

Other

Raiffeisen Bank

Public Institution

Post

Education

< 1km: Kindergarten

< 1km: Volkshochschule

Gastronomy

< 1km: Bäckerei Bäcker Ruetz



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[2](#)

[1](#)

[3](#)

[Einfamilienhaus mit traumhaften Grundstück in Neu-Götzens](#)

