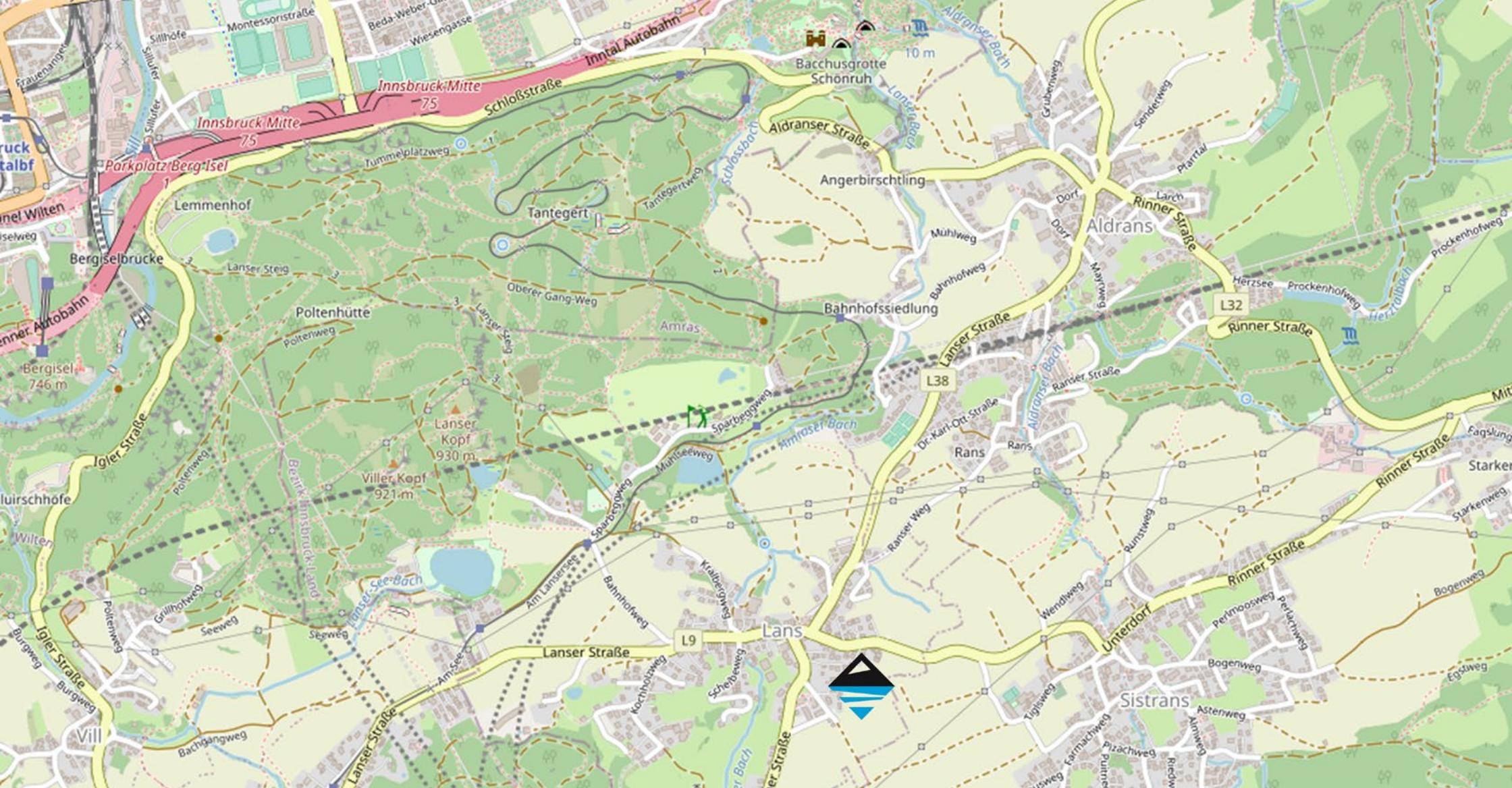




Mehrfamilienhaus B60

Lans in Tirol



LAGE

Lans in Tirol

- Sonnenplateau über Innsbruck
- Nähe Skigebiet Patscherkofel
- Nähe Naturbad Lanser See
- Innsbruck Zentrum in 10 Min. erreichbar
- ausgezeichnete Anbindung an ÖPNV

Vom Grundstück aus erreichen Sie fußläufig

sämtliche Nahversorger des täglichen Bedarfs. Die vorhandene Infrastruktur und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz liegen in unmittelbarer Umgebung – Gasthäuser, Kindergärten und Schulen sind vorhanden. Lans ist eine Ortschaft in unmittelbarer Nähe zu Innsbruck, die in den letzten Jahren immer beliebter wurde - die Möglichkeit Stadt, Arbeit, Freizeit und Natur zu kombinieren ist hier nahezu einzigartig. Die Lage bietet zudem einen direkten Blick auf die Nordkette und den Patscherkofel.



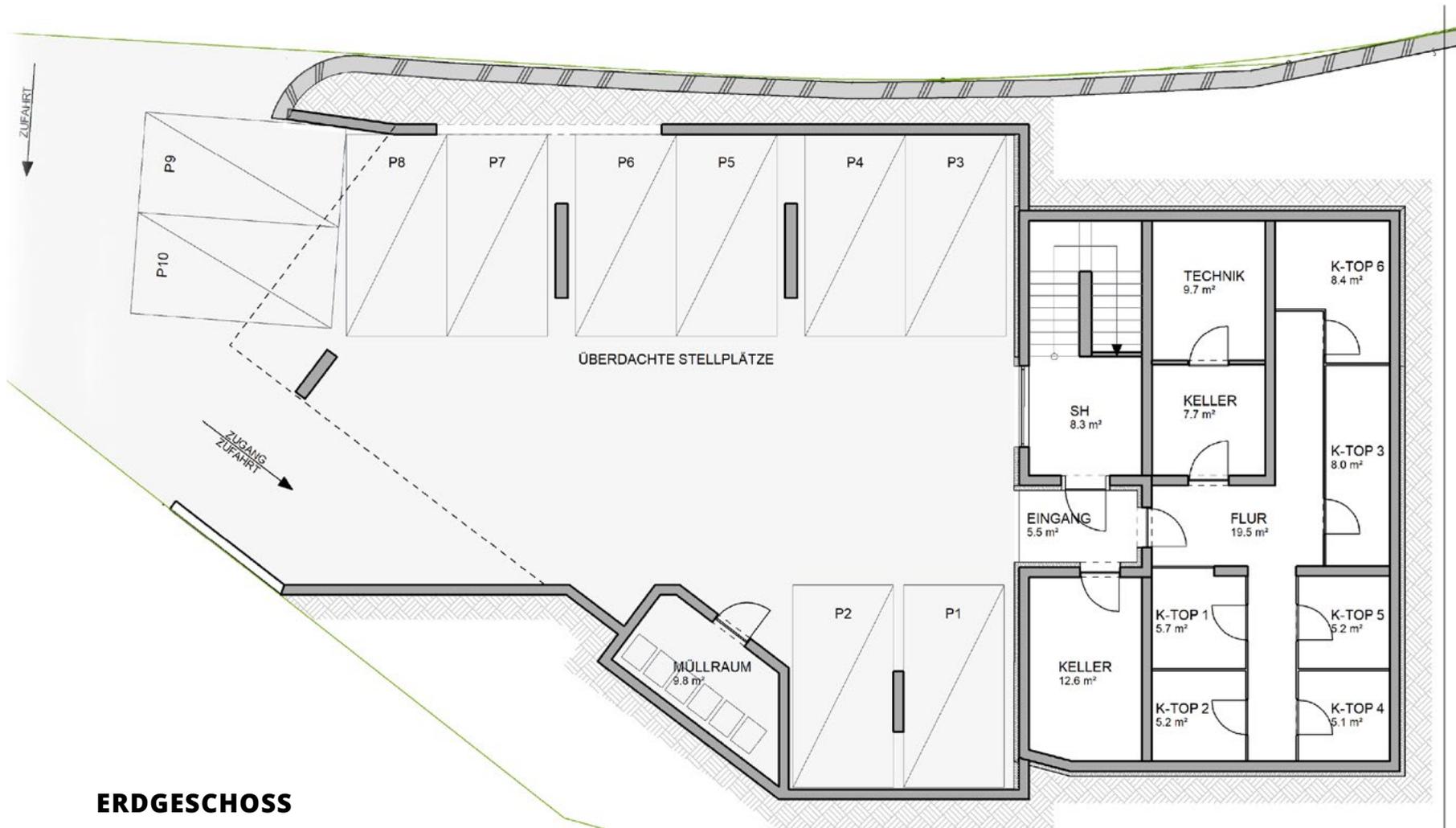


OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Ortsgebiet Lans, nur unweit von Innsbruck entfernt, wird ein Wohngebäude mit 6 exklusiven Wohnungen und Garagenstellplätzen verkauft. Das Gebäude teilt sich in 3 Ebenen auf - mit fünf 3-Zimmerwohnungen aufgeteilt auf Ober- und Dachgeschoss, sowie einer 4-Zimmerwohnung im Obergeschoss. Die Wohnbereiche mit vorgelagerter Terrasse und Garten sind an der Sonnenseite nach Nordwesten und Südwesten ausgerichtet und bieten einen einzigartigen Blick auf die Nordkette und den Patscherkofel.

Das Wohnhaus wird in Massivbauweise unter Nutzung von hochgedämmten und atmungsaktiven Mauersteinen mit Betonkern errichtet. Die sorgfältig ausgewählten Materialien werden bewusst reduziert eingesetzt, um ein homogenes und beruhigendes Erscheinungsbild zu erzielen. Helle Oberflächen im Innen- und Außenbereich unterstreichen die Großzügigkeit des in Vollholz ausgeführten Sichtdachstuhl im Dachgeschoß. Die zum Teil raumhohen Glaselemente mit Flügeltüren erweitern den Wohnraum in die Natur - direkt auf die Terrasse beziehungsweise in den Garten.





ERDGESCHOSS

Auf unterster Ebene befindet sich die Zufahrt, sowie der Zugang zum Wohngebäude. Die Parkflächen mit gesamt 10 Stellplätzen sind größtenteils überdacht.

An die Parkfläche anschließend gelangt man in die Kellerräume, den Technikraum und das der vertikalen Erschließung dienliche Stiegenhaus. Ein Müllraum ist ebenso vorhanden.

TOP 1 OBERGESCHOSS

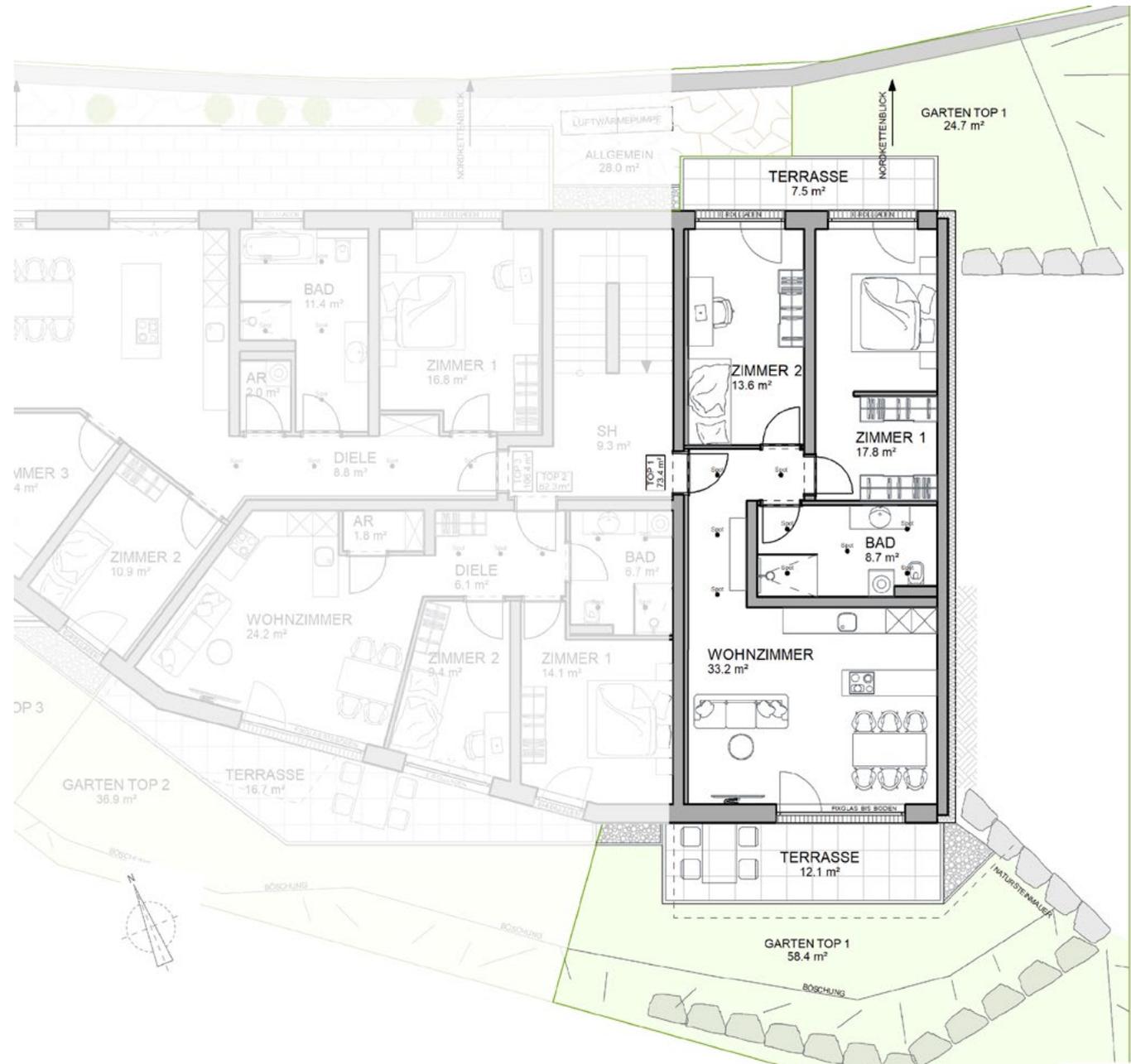
TOP 1 ist eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 73,4 m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einer großen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, einer Diele und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über ein bodentief verglastes Fensterelement auf die südlich ausgerichtete Terrasse sowie in einen der beiden Gärten. Die beiden Schlafzimmer bieten einen Blick auf die wunderschöne Nordkette. Die den Schlafzimmern vorgelagerte Terrasse ermöglicht den Zugang zum zweiten nord-östlich gelegenen Garten.

Wohnnutzfläche ca. 73,4 m²

Keller ca. 5,7 m²

Terrassen ca. 12,1 m² & 7,5 m²

Gärten ca. 58,4 m² & 24,7 m²





TOP 2 OBERGESCHOSS

TOP 2 ist eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 62,3 m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einer großen Wohnküche einem Abstellraum, zwei Schlafzimmern, einer Diele sowie einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über ein bodentief verglastes Fensterelement auf die süd-westlich ausgerichtete Terrasse sowie in den Garten. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen eigenen Zugang zum Garten.

Wohnnutzfläche ca. 62,3 m²

Keller ca. 5,2 m²

Terrasse ca. 16,7 m²

Garten ca. 36,9 m²

TOP 3 OBERGESCHOSS

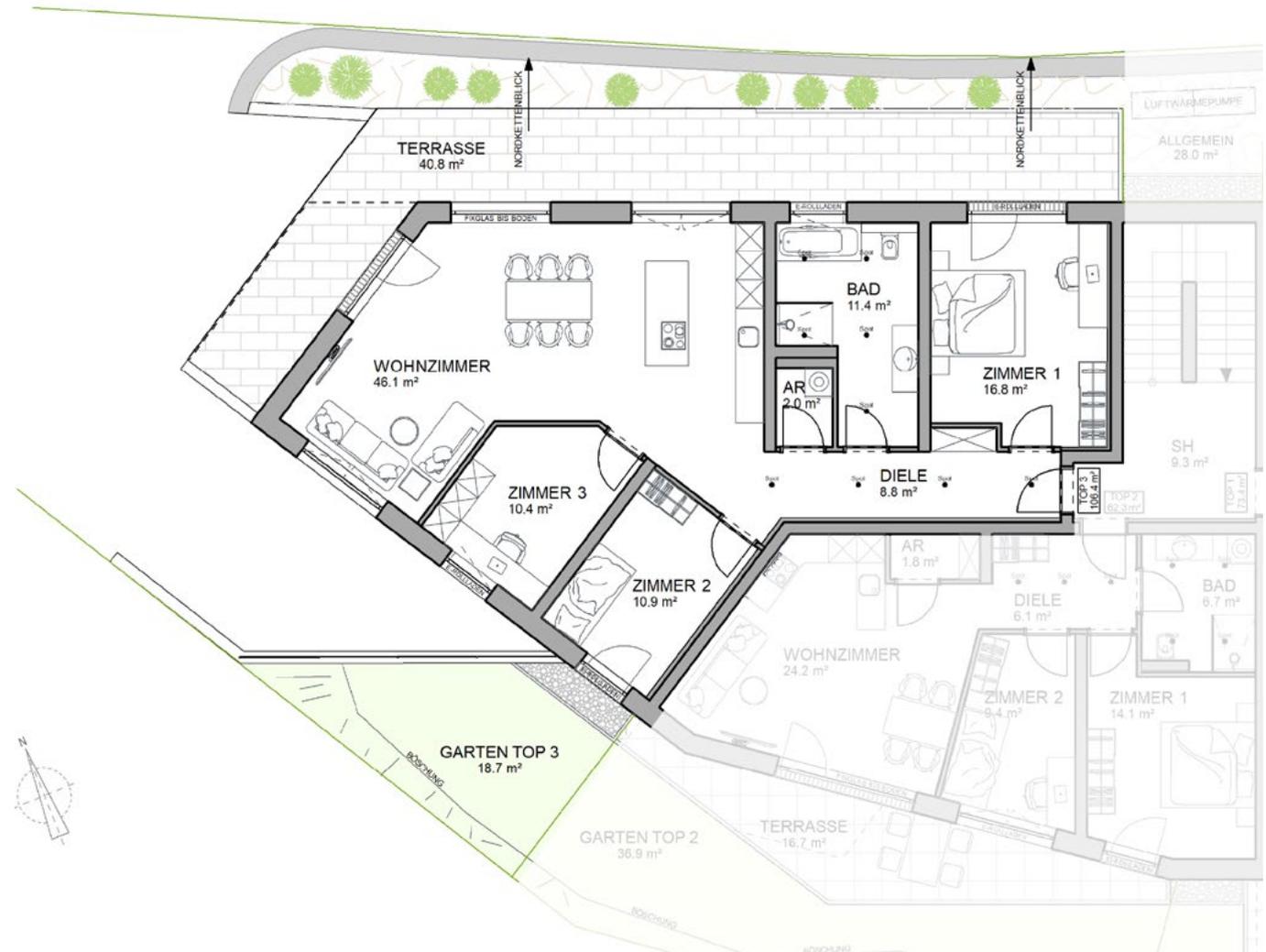
TOP 3 ist eine 4-Zimmerwohnung mit ca. 106,4 m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einer äußerst großzügigen Wohnküche einem Abstellraum, drei Schlafzimmern, einer Diele sowie einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über ein bodentief verglastes Fensterelement auf die nord-westlich bis nord-östlich ausgerichtete Panoramaterrasse mit Blick auf die wunderschöne Nordkette. Die Panoramaterrasse ist zusätzlich von einem der Schlafzimmer aus über eine bodentiefe Verglasung begehbar. Im Süd-westen befindet sich ein zusätzlicher Garten, welcher einem der Schlafzimmer vorgelagert ist.

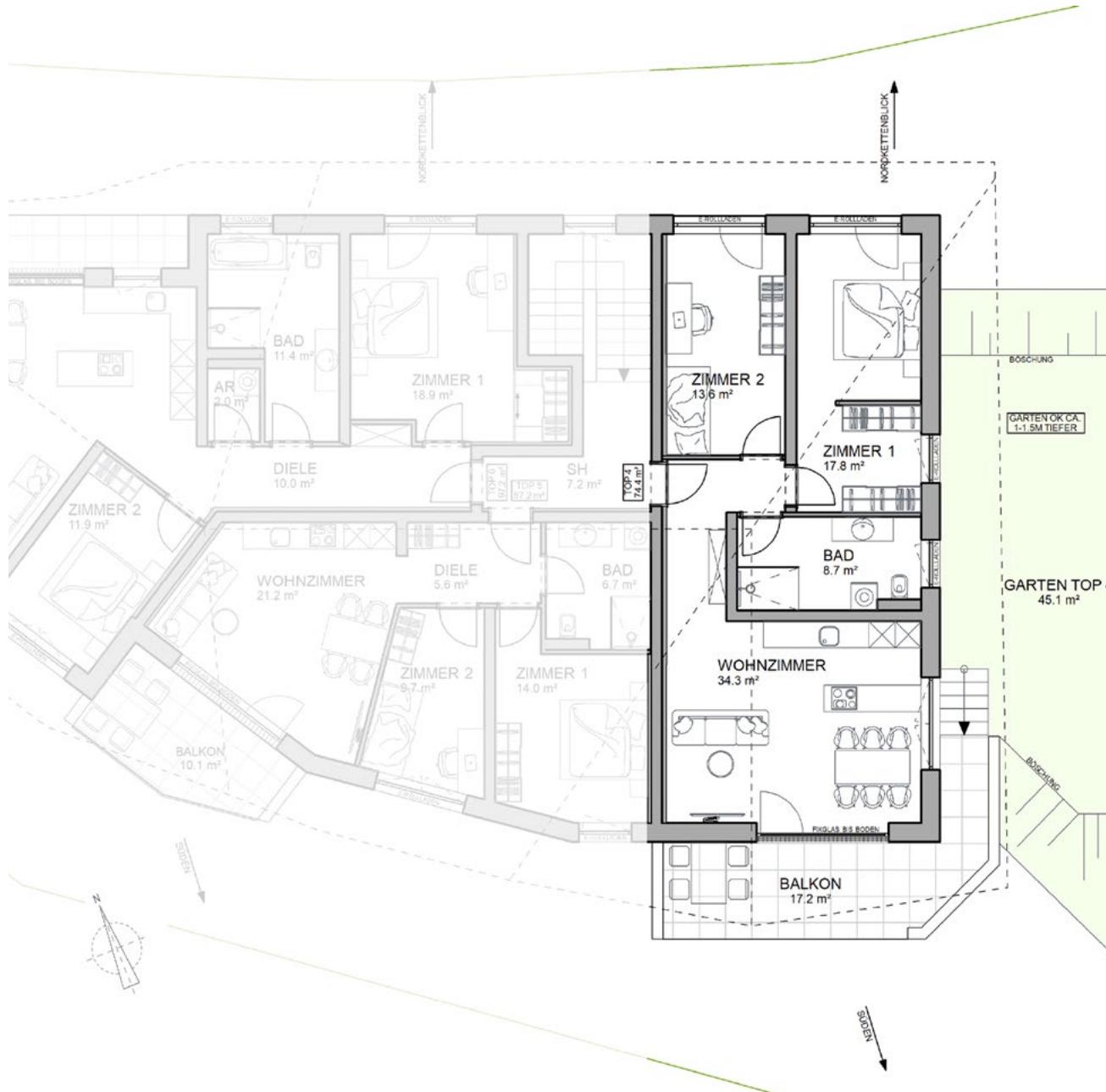
Wohnnutzfläche ca. 106,4 m²

Keller ca. 8 m²

Terrasse ca. 40,8 m²

Garten ca. 18,7 m²





TOP 4 DACHGESCHOSS

TOP 4 ist eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 74,4 m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einer großen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, einer Diele und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über ein von Dachstuhl bis zum Boden verglastes Fenster-element auf den südlich ausgerichteten Balkon sowie über wenige Stufen in den östlich ausgerichteten Garten. Über die bodentiefe Verglasung bieten beide Schlafzimmer einen Blick auf die wunderschöne Nordkette. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Sichtdachstuhl, welcher durch die indirekte Beleuchtung in Szene gesetzt wird.

Wohnnutzfläche ca. 74,4 m²

Keller ca. 5,1 m²

Balkon ca. 17,2 m²

Garten ca. 45,1 m²

TOP 5 DACHGESCHOSS

TOP 5 ist eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 57,2 m² Wohnfläche.

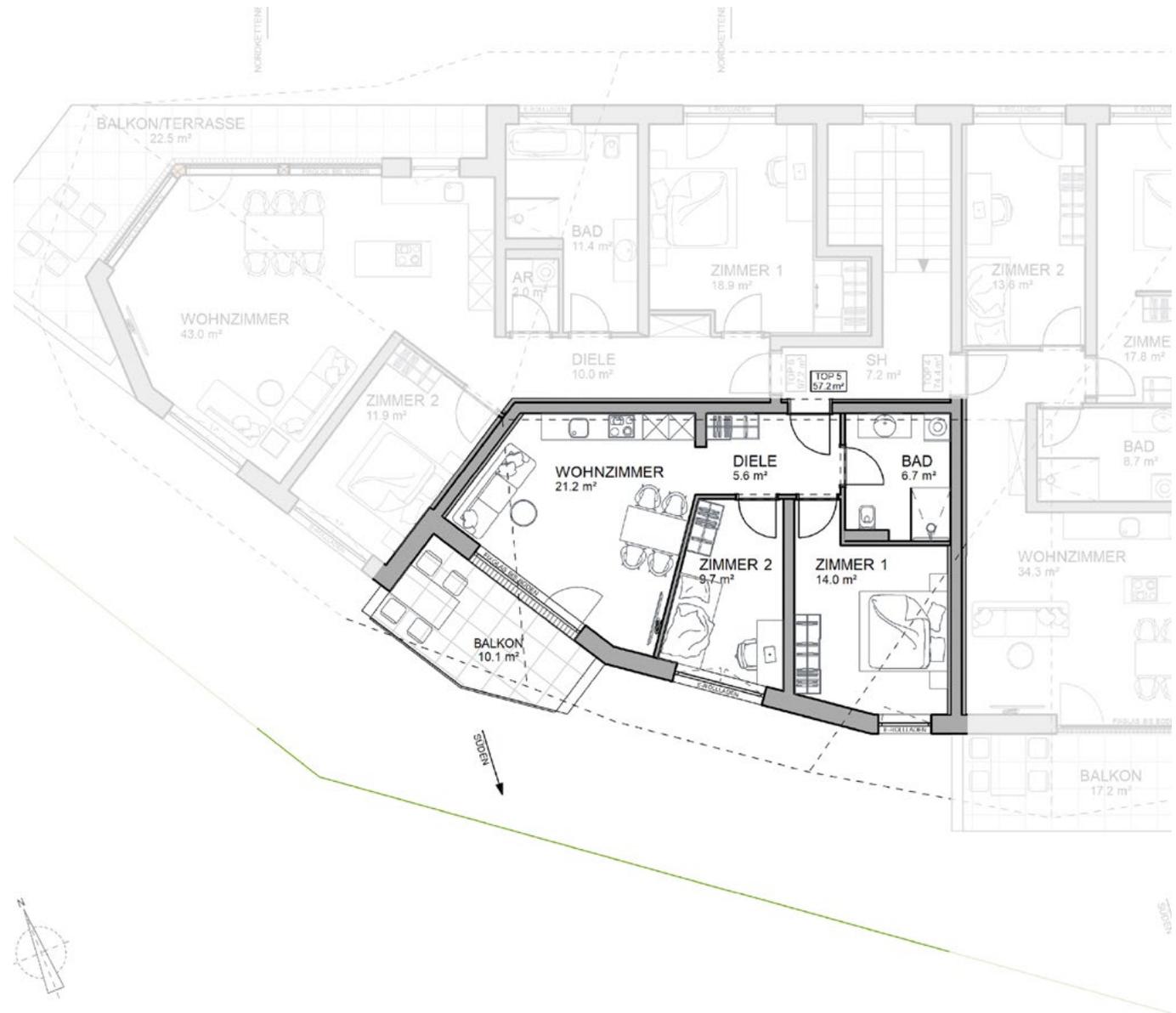
Die Wohnung besteht aus einer großen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, einer Diele und einem Badezimmer.

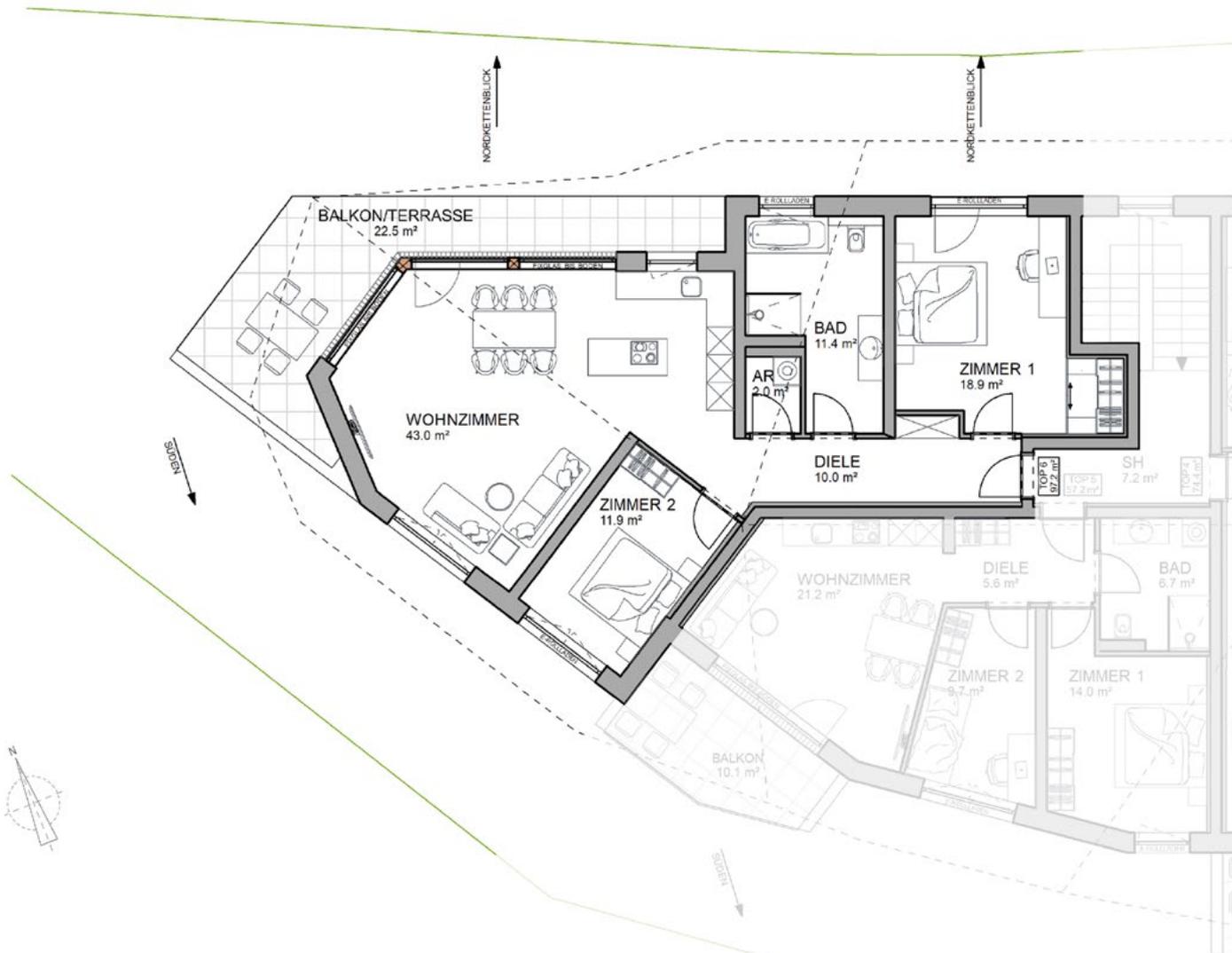
Vom Wohnzimmer aus gelangt man über ein bodentief verglastes Fensterelement auf den südlich-westlich ausgerichteten und überdachten Balkon. Die gesamte Wohnung verfügt über einen Sichtdachstuhl, welcher ein Raumgefühl wie im eigenen Haus schafft.

Wohnnutzfläche ca. 57,2 m²

Keller ca. 5,2 m²

Balkon ca. 10,1 m²





TOP 6 DACHGESCHOSS

TOP 6 ist eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 97,2 m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einer äußerst großzügigen Wohnküche einem Abstellraum, zwei Schlafzimmern, einer Diele sowie einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über ein von Dachstuhl bis zum Boden verglastes Fensterelement auf die nord-westlich bis nord-östlich ausgerichtete Panoramaterrasse mit Blick auf die wunderschöne Nordkette. Das große Fensterelement stellt einer der Highlights des Projektes dar und bietet, selbst von der Couch aus, einen unvergleichlichen Blick auf die tiroler Berglandschaft. Zusätzlich verfügt die gesamte Wohnung über einen Sichtdachstuhl, welcher durch eine indirekte Beleuchtung in Szene gesetzt wird.

Wohnnutzfläche ca. 97,2 m²

Keller ca. 8,4 m²

Balkon ca. 22,5 m²

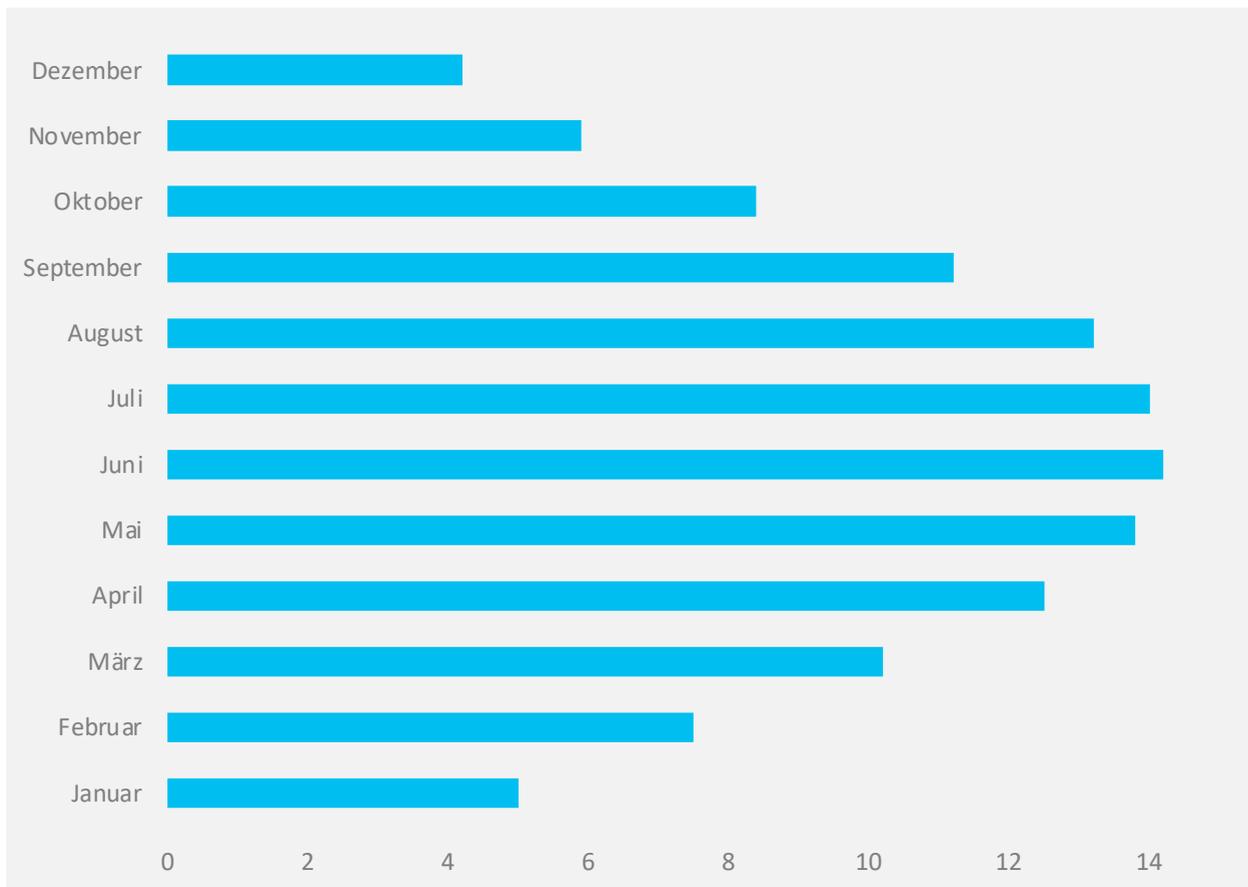


Abbildung Sonnenstunden pro Tag; Quelle: Land Tirol Tirisdienste

ZAHLEN & FAKTEN

- geplanter Baustart: Frühjahr 2024
- Grundstücksnummer: 595/14
- Wohnflächen: TOP1 73.4 m², TOP2 62.3 m², TOP3 106.4 m², TOP4 74.4 m², TOP5 57.2 m², TOP6 97.2m²
- Internet bis zu 1000 MB/s (lt. Magenta)
- Sichtdachstuhl in TOP4, TOP5 & TOP6
- Satellitenanschluss in jeder Wohnung
- geräumiges Kellerabteil für jede Wohnung
- 8 überdachte Stellplätze, 2 Frestellplätze, modernes Beleuchtungskonzept in Allgemeinbereichen

NACHHALTIGKEIT

- energiesparendes Heizsystem mittels Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage zur Reduzierung der Betriebskosten
- regionale Baumaterialien und Ausstattung
- 3-fach Thermoverglasung
- Vorbereitung E-Mobilität für jeden Garagenparkplatz





RECHTSHINWEISE

NEBENGEBÜHREN ZUM KAUFPREIS

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
2,4% Vertragserrichtung inkl. USt
3,6 % inkl. USt. Vermittlungsprovision
+ Kosten der Beglaubigung &
Barauslagen

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

PROVISION:

Die Vermittlungsprovision/ Maklercourtage ist verdient und fällig mit Unterfertigung des Kaufvertrages.

VERKAUFVERHANDLUNGEN:

Der Verkäufer hat uns beauftragt die Verkaufsverhandlungen in seinem Namen zu führen.

NAHEVERHÄLTNIS:

Nach § 6 Abs. 4 MaklerG weisen wir darauf hin, dass sich der Verkäufer mit dem Makler in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis befindet.



Ihr Ansprechpartner:



Alexander Seebacher

+43 664 401 2274

a.seebacher@bergsee.cc

www.bergsee.cc