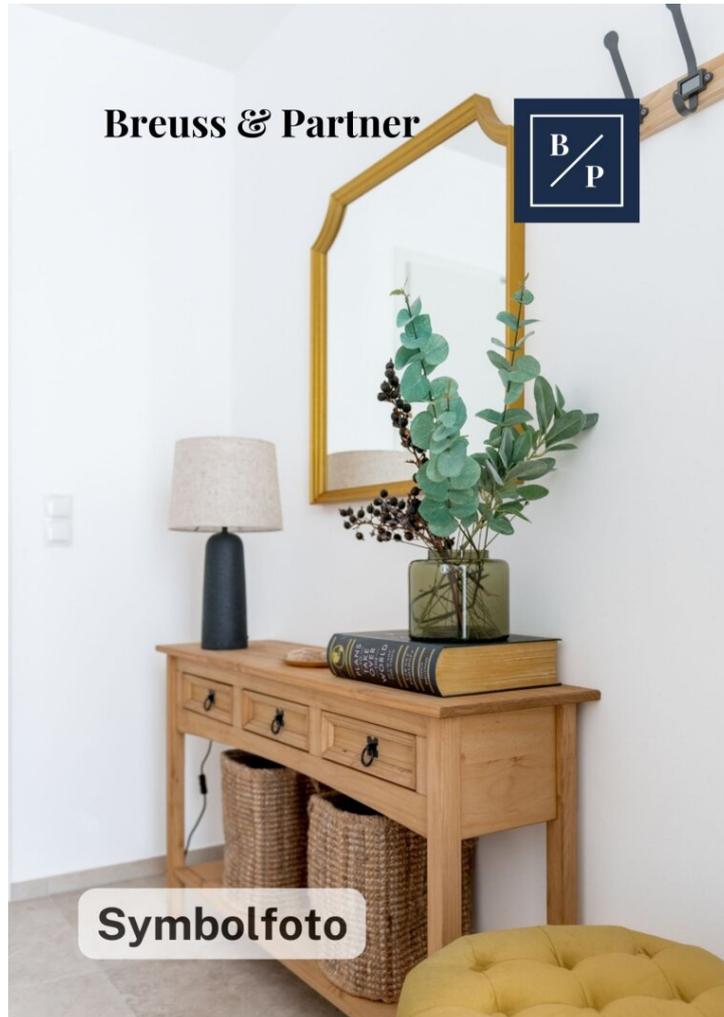


**Ideale Anleger-Wohnung Nähe Uni- Innsbruck!
WG-tauglich!!**



Objektnummer: 5360/279

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,69 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 237,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



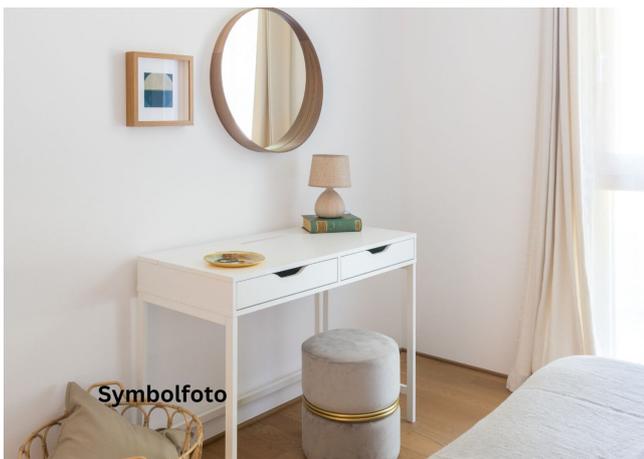
Michael Helm

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 (0) 699 150 36 132







Objektbeschreibung

Sichern Sie sich noch heute eine Studien-Wohnung für Ihre Kinder!!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Höttinger Au 40b, 6020 Innsbruck, ist die perfekte Wahl für alle, die eine gemütliche und zentral gelegene Wohnung suchen. Die Wohnung verfügt über eine Küche, ein Bad und ein WC und bietet somit alles, was man für ein komfortables Leben benötigt.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich ist geräumig und bietet genügend Platz für ein bequemes Sofa sowie einen Esstisch mit Stühlen.

Die Küche ist funktional eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Geräte wie einen Herd, einen Kühlschrank sowie ausreichend Stauraum für Geschirr und Kochutensilien. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie ein Waschbecken mit Spiegel.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich im Zentrum von Innsbruck und bietet somit kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks oder Sporteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für Berufstätige ist die Lage ebenfalls ideal. Viele Unternehmen befinden sich in der Nähe der Wohnung, sodass man schnell zur Arbeit gelangt. Auch Familien werden sich hier wohlfühlen, da Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden sind.

Nicht zuletzt ist die Wohnung auch für Studenten eine attraktive Wahl. Die Universität Innsbruck ist nur wenige Minuten entfernt und somit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Insgesamt bietet diese charmante 1-Zimmer-Wohnung alles, was man für ein komfortables Leben benötigt. Die Lage im Herzen von Innsbruck sowie die funktional eingerichtete Wohnung machen sie zu einer überzeugenden Wahl für jeden, der eine gemütliche und zentral gelegene Wohnung sucht.

Derzeit vermietet bis: 30.05.2024

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap