

**Beziehbare Garconniere mit Balkon in der Dr. Stumpf
Straße in Innsbruck zu verkaufen!**



Objektnummer: 5231/1337

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	22,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,66 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	78,00 €

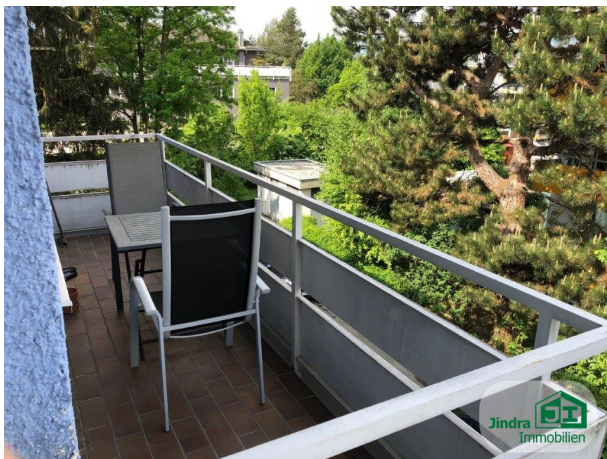
Ihr Ansprechpartner

Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien GmbH
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









0 5m

Objektbeschreibung

Exklusive Garconniere mit Balkon in begehrter Wohnlage nahe der Innpromenade von Innsbruck zu verkaufen!

Willkommen zu diesem exquisiten Angebot! Gelegen in einer ruhigen und angesehenen Wohngegend unweit der malerischen Innpromenade in der Höttinger Au, präsentiert sich diese Wohnung als perfekt für Einzelpersonen oder junge Pärchen.

Sie betreten die Garconniere durch den geräumigen Vorraum mit Garderobenmöglichkeit und lassen Sie sich von einem großzügigen Wohn- und Schlafbereich verzaubern, der mit Helligkeit und Gemütlichkeit besticht. Genießen Sie sonnige Momente auf dem großzügigen Balkon mit Nordwestausrichtung, während die eigene Kochnische mit Fenster für kulinarische Inspiration sorgt. Das freundliche Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch schafft eine angenehme Atmosphäre.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während ein Waschraum im Keller mit eigener Waschmaschine und Zähler für praktische Annehmlichkeiten sorgt.

Als Sahnehäubchen steht Ihnen eine allgemeine und großzügige Dachterrasse zur freien Nutzung zur Verfügung, auf der eine wunderschöne Aussicht gegeben ist und zum längeren Verweilen einlädt. Auch der Allgemeingarten lädt zum Entspannen ein. Eigene Parkplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab und bieten den idealen Rahmen für ein komfortables und entspanntes Wohnen.

Infrastruktur und Lage

Die Höttinger Au, ein Stadtteil von Innsbruck, besticht durch seine idyllische Lage am Ufer des Inns und ihre Nähe zur Natur. Umgeben von grünen Wiesen im westlichen Teil bietet dieses Wohnviertel seinen Bewohnern eine einzigartige Verbindung von städtischem Leben und ländlicher Idylle.

Die Lage in der Höttinger Au ist nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch äußerst praktisch. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist das Stadtzentrum von Innsbruck sowie die umliegenden Stadtteile schnell und bequem zu erreichen. Mehrere Buslinien verbinden die Höttinger Au mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz der Stadt, während auch Fahrradwege und Fußgängerzonen eine umweltfreundliche Fortbewegung ermöglichen.

Die Infrastruktur in der Höttinger Au lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés sorgt für eine hohe Lebensqualität und ermöglicht es den Bewohnern, ihren täglichen Bedarf bequem vor Ort zu decken. Zudem gibt es in der Nähe zahlreiche Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die das Familienleben bereichern und eine optimale Entwicklung von Kindern und Jugendlichen unterstützen.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Höttinger Au ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Der nahegelegene Inn und die westlich des Stadtteils gelegenen Wiesen laden zu entspannten Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Zudem bieten der nahegelegene Bergisel und die umliegenden Berge ideale Bedingungen für Wanderungen, Mountainbike-Touren und Wintersportaktivitäten.

Insgesamt bietet die Höttinger Au ihren Bewohnern eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Lebensstil. Die reizvolle Landschaft, die gute Verkehrsanbindung und die vielfältige Infrastruktur machen dieses Stadtviertel zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters und Lebensstils.

Die Betriebs- und Heizkosten sind als sehr günstig zu bezeichnen und betragen lediglich € 78,00.

KAUFPREIS: € 199.000,- !

Bezugsbereit: ab sofort!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap