

**Charmante Gartenwohnung in Innsbruck: 2 Zimmer,  
Terrasse, Garage – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 6957/137**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,42 €
<b>Heizkosten:</b>	71,44 €
<b>USt.:</b>	29,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

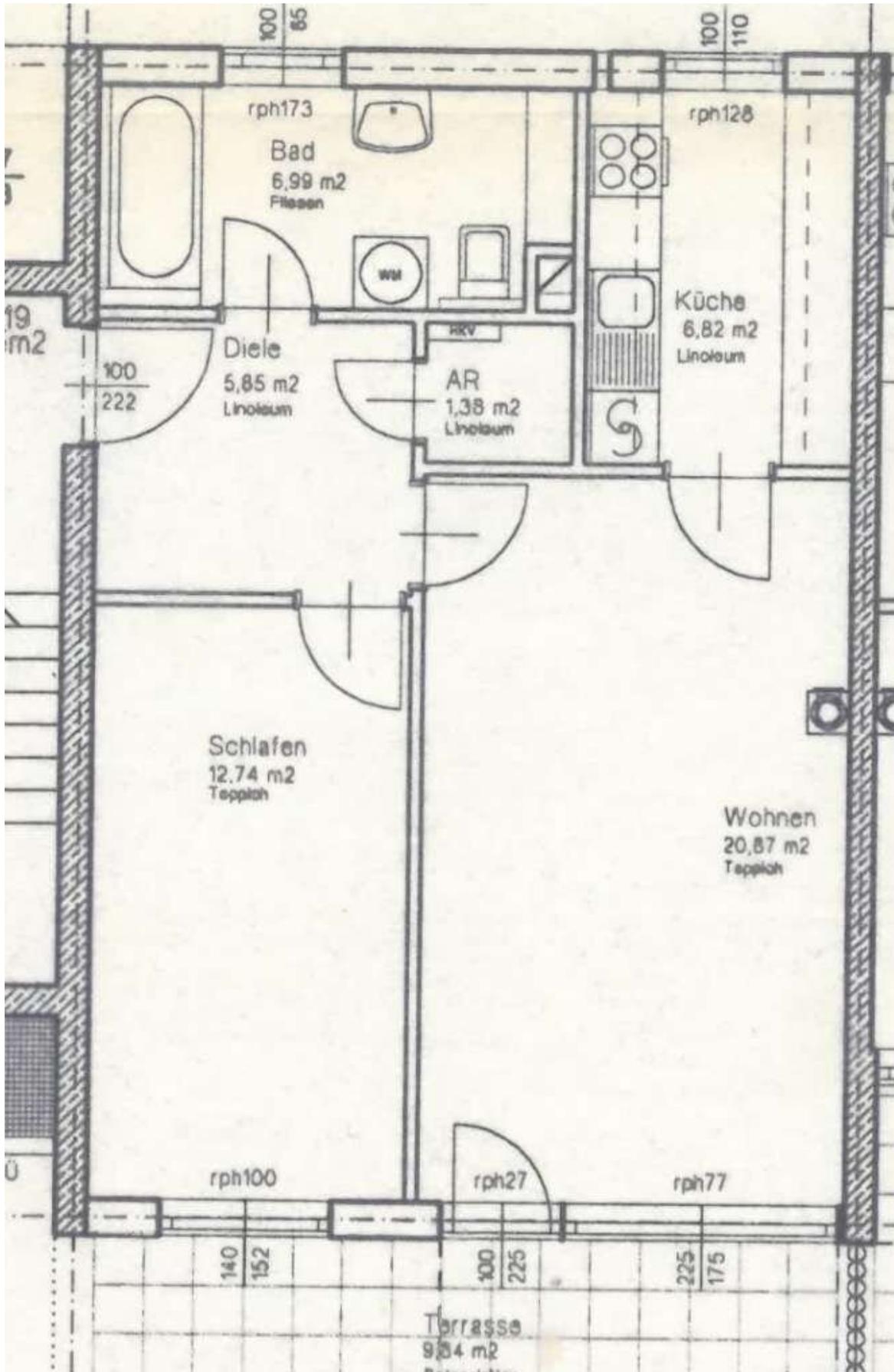
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll











# Objektbeschreibung

Lage: **Zentrale Lage mit perfekter Verkehrsanbindung** – Bushaltestelle direkt vor dem Haus.

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit. Ideal für Pärchen oder Einzelpersonen, die die Vorzüge einer modernen und gut gelegenen Wohnung genießen möchten.

## Highlights der Wohnung:

- **Helle Räume** dank großer Fenster und optimaler Ausrichtung
- **Eigener Garten** – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen
- **Terrasse**, die zum Verweilen und Entspannen einlädt
- **Einbauküche** – perfekt ausgestattet für Ihre kulinarischen Kreationen
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Kaminofen** – sorgt für eine wohlige Wärme, besonders in der Übergangszeit
- **Elektrische Rollos** für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre
- **Dreifachverglasung** der Fenster – für eine hervorragende Isolierung und ein ruhiges Wohnen
- **Tiefgarage** mit Stromanschluss – Ihr Fahrzeug ist sicher und komfortabel untergebracht
- **Bushaltestelle direkt vor der Tür** – schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage und die perfekte Verkehrsanbindung, sodass Sie alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem erreichen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.500m  
Supermarkt <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap