RESERVIERT!! Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Innsbruck – Ruhig, Modern, Hell & Stilvoll

Objektnummer: 7002/134

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,20 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	107,23 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	10,72 €

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

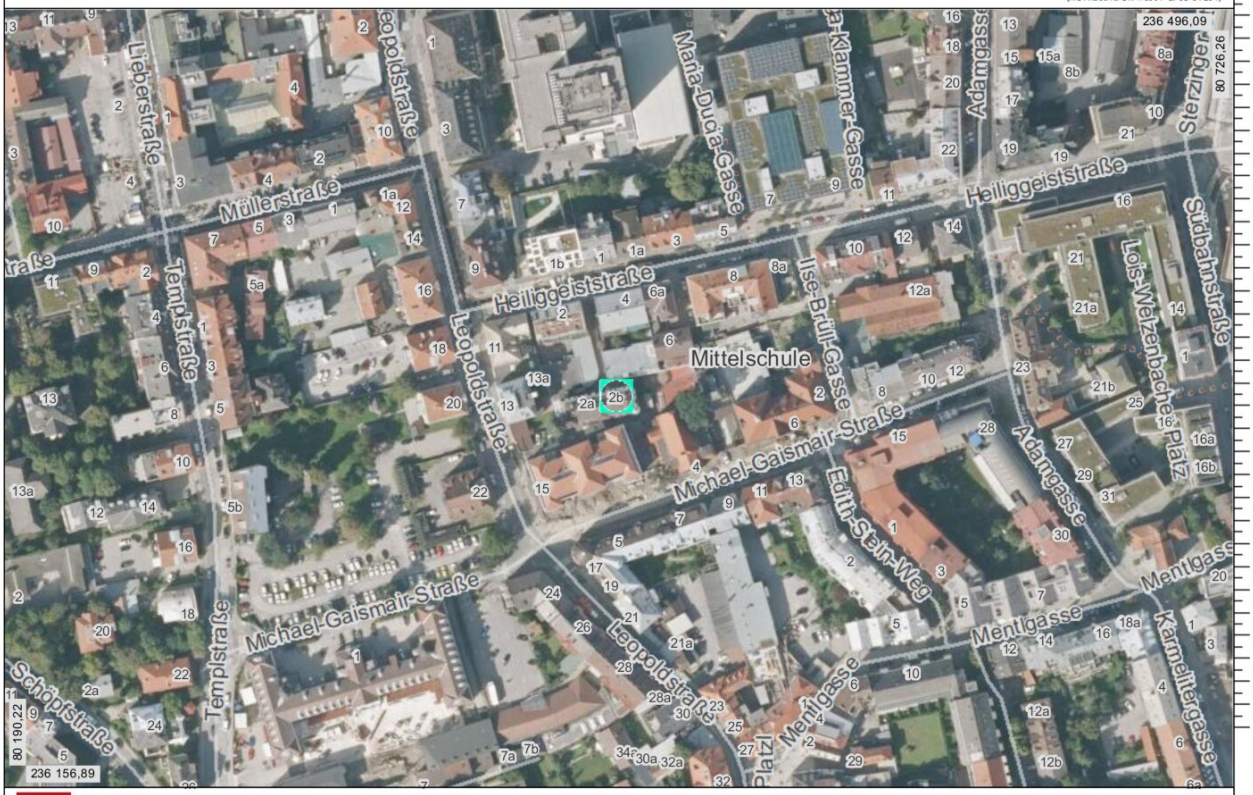
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MEN
WOMEN
THE
LOVE
IF YOU
GOING
WHY

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 31.03.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

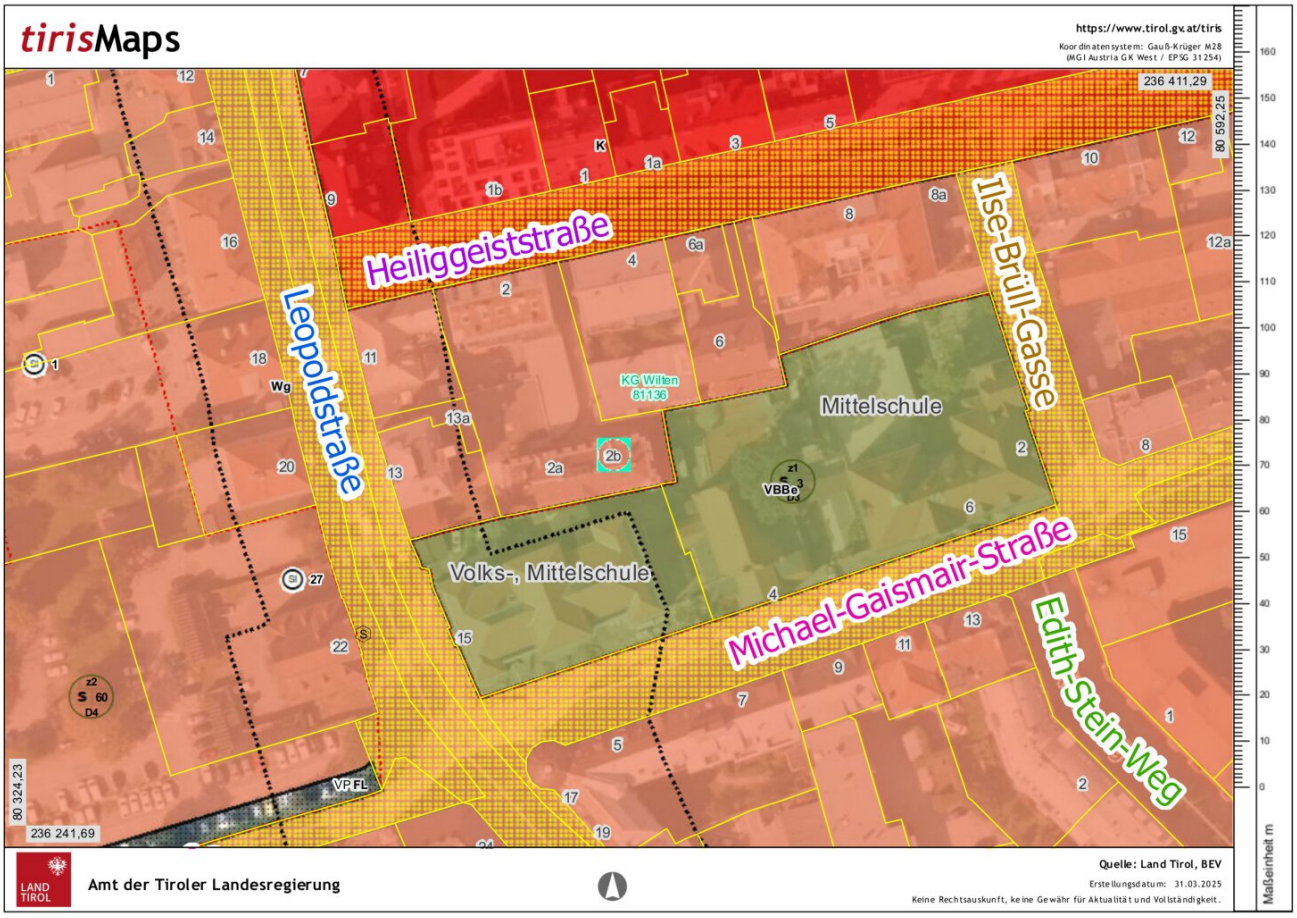
LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 31.03.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 31.03.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

LAND TIROL

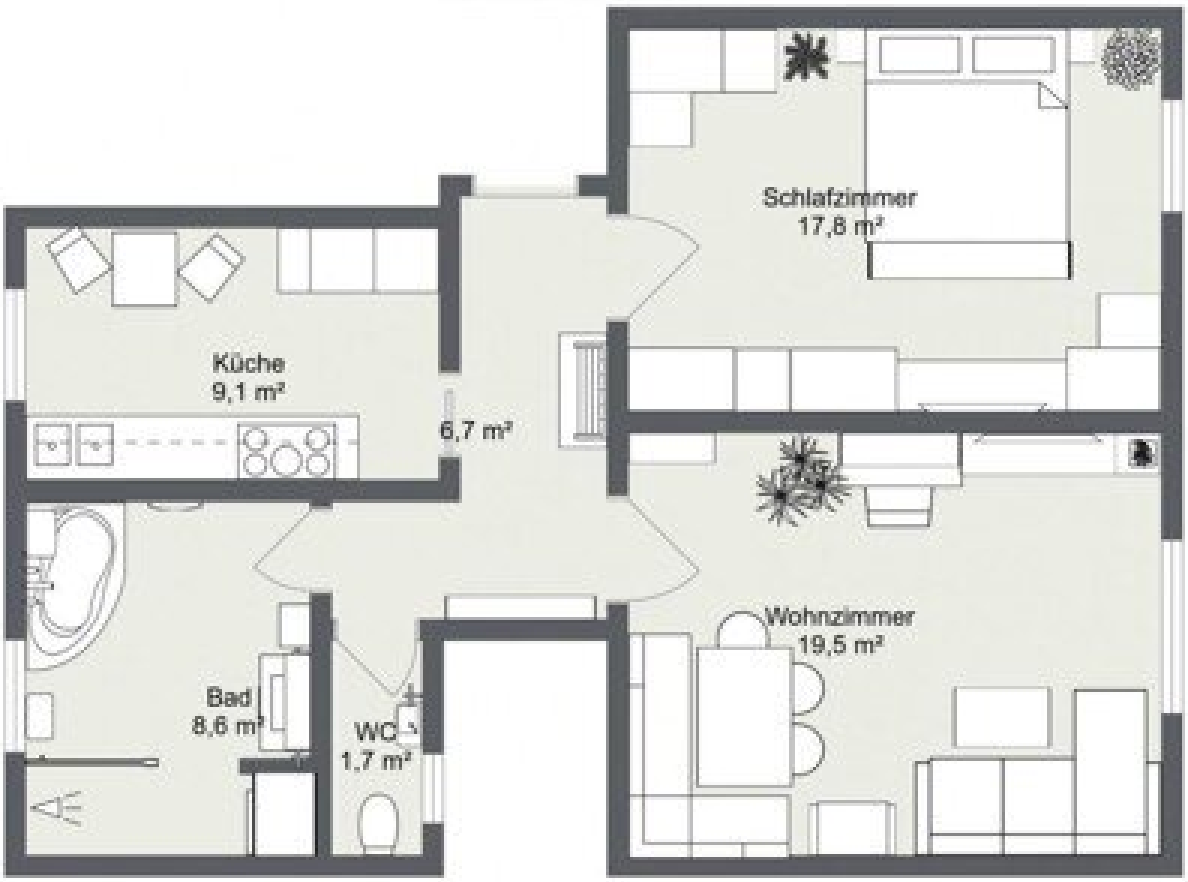
Amt der Tiroler Landesregierung

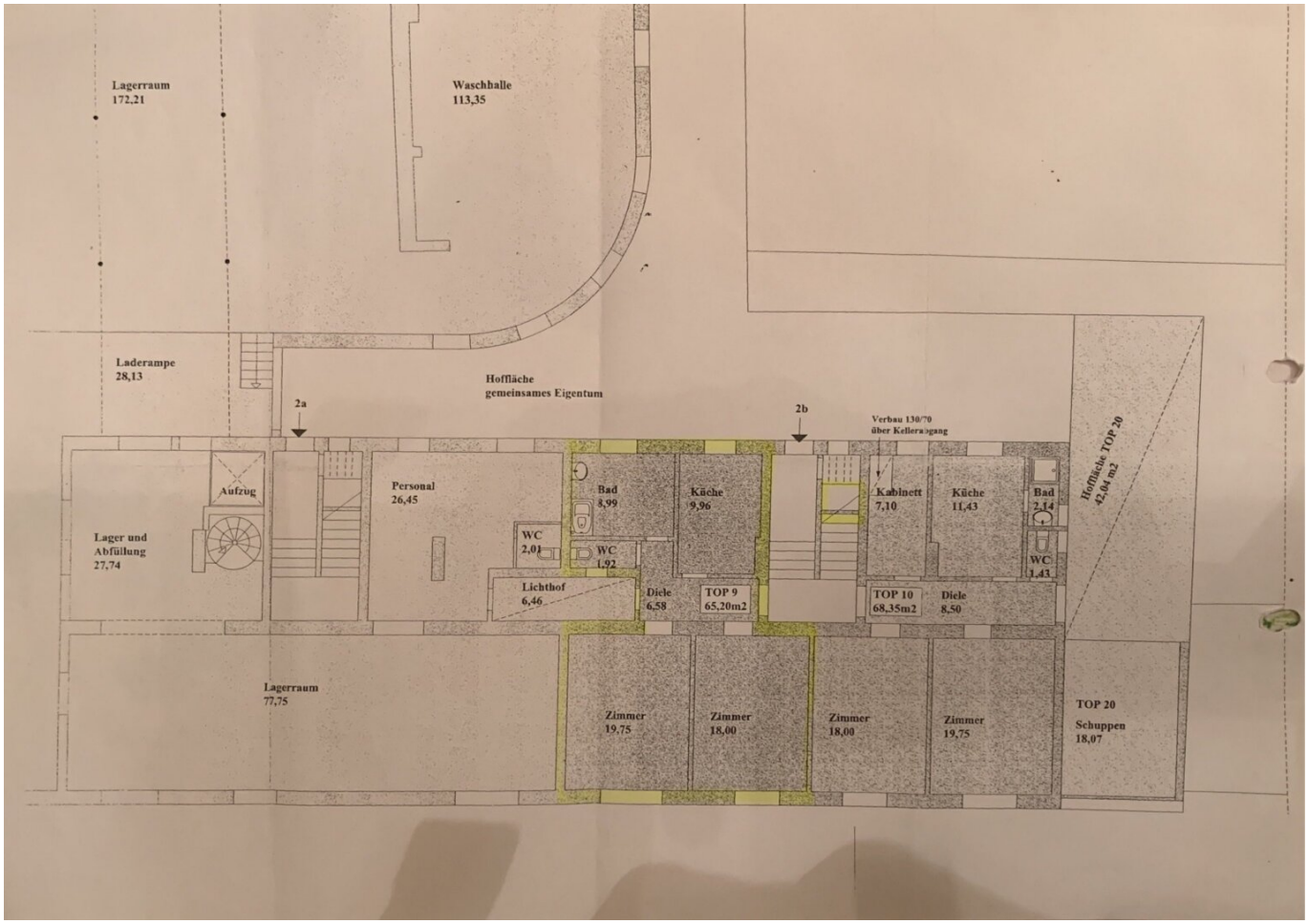
Quelle: Land Tirol, BEV

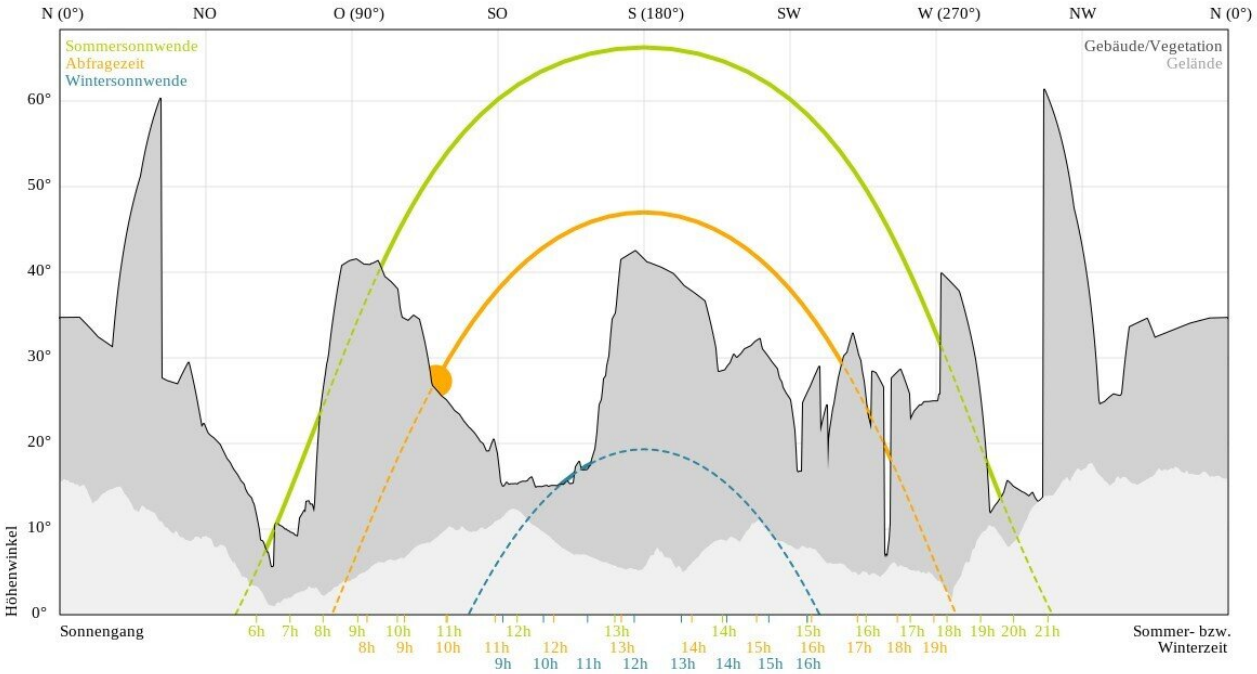
Erstellungsdatum: 31.03.2025

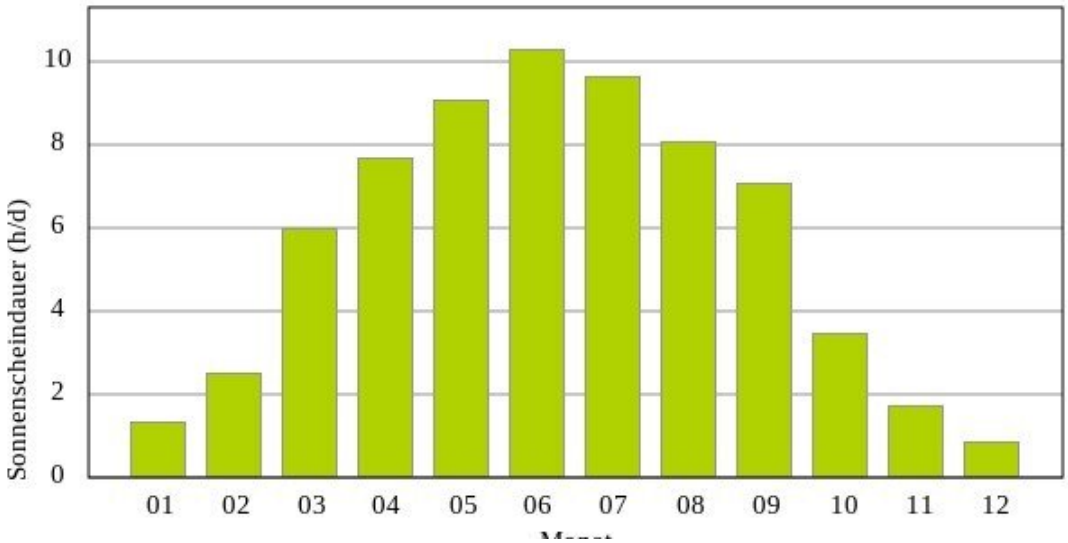
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

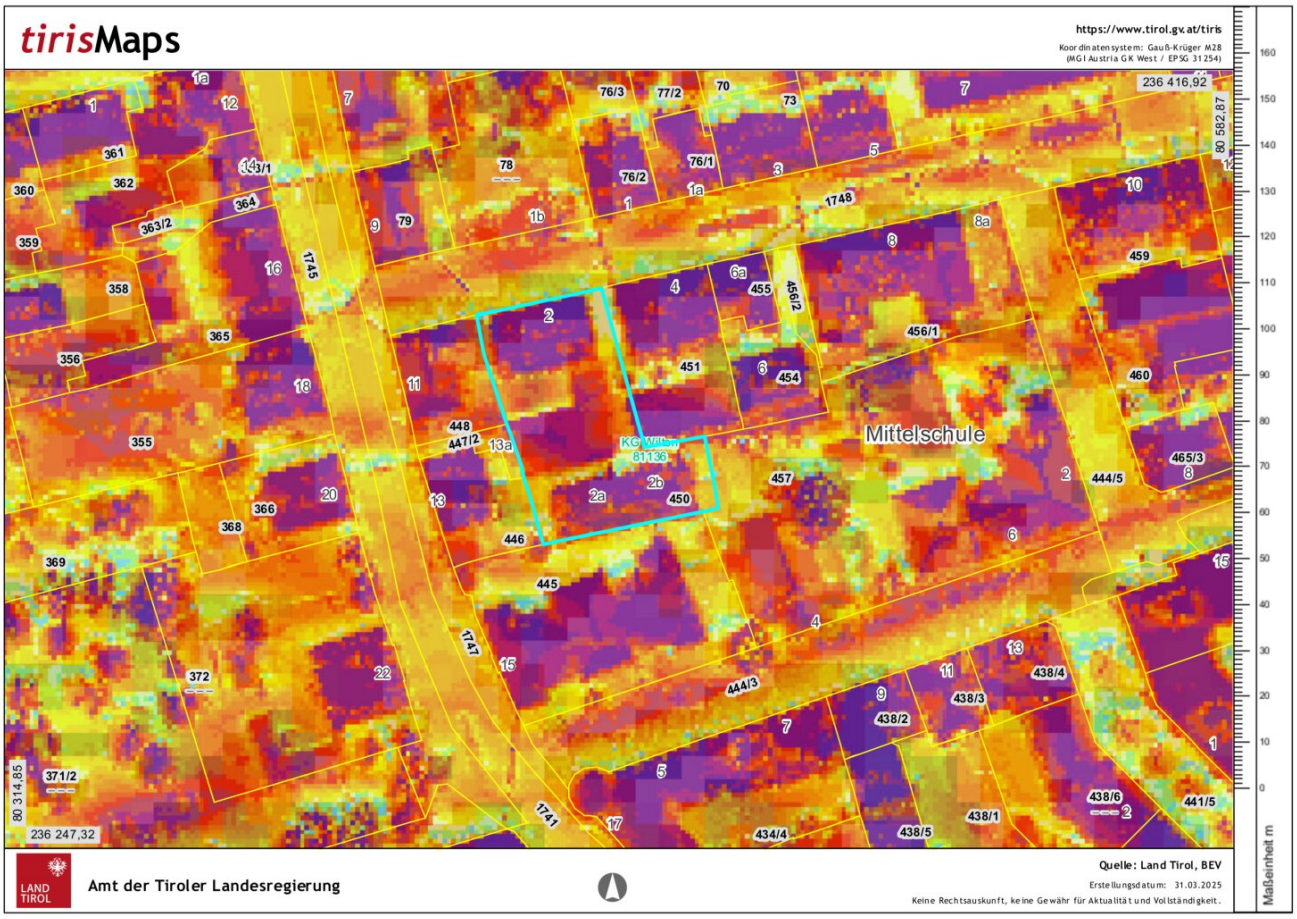
wohnzimmer


Schlafzimmer
17,8 m²
Küche
9,1 m²
6,7 m²
Wohnzimmer
19,5 m²
Bad
8,6 m²
WC
1,7 m²


Lagerraum
172,21
Waschhalle
113,35
Laderampe
28,13
Hoffläche
gemeinsames Eigentum
2a
2b
Verbau 130/70
über Kellerabgang
Hoffläche TOP 20
42,04 m2
Aufzug
Personal
26,45
Bad
8,99
Küche
9,96
Kabinett
7,10
Küche
11,43
Bad
2,14
Lager und
Abfüllung
27,74
WC
2,01
WC
1,92
WC
1,43
Lichthof
6,46
Diele
6,58
TOP 9
65,20m2
TOP 10
68,35m2
Diele
8,50
Lagerraum
77,75
Zimmer
19,75
Zimmer
18,00
Zimmer
18,00
Zimmer
19,75
TOP 20
Schuppen
18,07


N (0°)
NO
O (90°)
SO
S (180°)
SW
W (270°)
NW
N (0°)
Sommersonnwende
Abfragezeit
Wintersonnwende
Gebäude/Vegetation
Gelände
60°
50°
40°
30°
20°
10°
0°
Höhenwinkel
Sonnengang
6h 7h 8h 9h 10h 11h 12h 13h 14h 15h 16h 17h 18h 19h 20h 21h
8h 9h 10h 11h 12h 13h 14h 15h 16h 17h 18h 19h
9h 10h 11h 12h 13h 14h 15h 16h
Sommer- bzw.
Winterzeit


Sonnenscheindauer (h/d)
0
2
4
6
8
10
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12

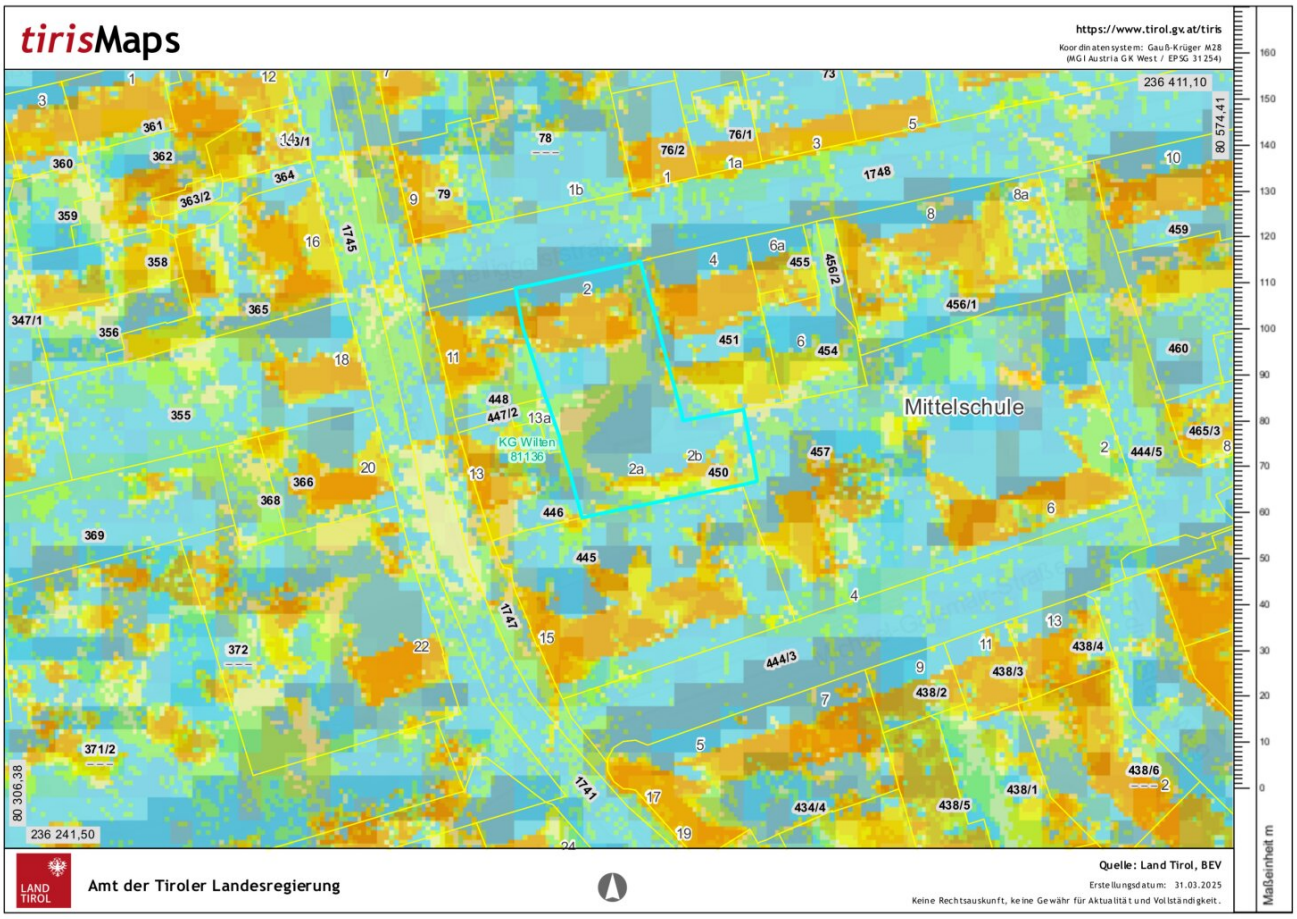


Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 31.03.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 31.03.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Innsbruck, die pulsierende Hauptstadt Tirols, vereint urbanes Leben mit atemberaubender Natur. Die Stadt liegt malerisch zwischen den Alpen und bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Flair, moderner Architektur und einer exzellenten Lebensqualität.

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Innsbruck – Modern, Hell & Stilvoll

Willkommen in dieser wunderschönen, hellen 2-Zimmer-Wohnung, die sich im pulsierenden Herzen von Innsbruck in einer **absoluten Ruhelage** befindet. Diese charmante Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hohe Raumhöhe, die ein luftiges und offenes Wohngefühl vermittelt. Die Wohnung wurde 2021 General saniert und erstrahlt in neuem Glanz.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und einen herrlichen Blick auf die umliegende Stadt.

Die moderne Küche ist ideal für kulinarische Abenteuer und bietet genügend Stauraum sowie alle notwendigen Geräte.

Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort, der zum Träumen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Tag in der Stadt entspannen und neue Energie tanken.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche, sodass Sie die Wahl zwischen einem entspannenden Bad oder einer erfrischenden Dusche haben.

Sanierungen: 2021 Fußbodenheizung, Gastherme, Böden, Küche, Leitungen

Sanierungen: 2005 Dach und Fenster

Highlights der Wohnung:

Großzügige 65 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss

Moderne und hochwertige Möblierung – stilvoll und elegant

Hohe Raumhöhen für ein offenes und luftiges Ambiente

Helle Räume dank großer Fensterflächen

Großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche große Fenster

Erdgeschosslage bequem erreichbar

Sehr gute Vermietung eine attraktive Investitionsmöglichkeit

Mieteinnahmen wird demnächst an Arbeiter vermietet

Vertragliche Regelung kann als Ordination, Büro, Kurzzeitmiete oder Eigennutzen genutzt werden

Top-Lage im Herzen von Innsbruck mit exzellenter Infrastruktur

Diese Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Stadtmenschen, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort genießen möchten. Perfekt als stilvolles Zuhause sowie exklusive Stadtwohnung.

Natur & Freizeit: Umgeben von majestätischen Bergen ist Innsbruck ein Paradies für Outdoor-Liebhaber – ob Skifahren im Winter oder Wandern und Radfahren im Sommer. Die Nordkette ist nur wenige Minuten entfernt und bietet spektakuläre Aussichten.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap