

**2 Garconnieren in Zentrumsnähe, ideal für Anleger!**



**Objektnummer: 5862/170**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,25 €
<b>Heizkosten:</b>	112,27 €
<b>USt.:</b>	49,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Falbesoner

Lighthouse Immobilien GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck

H +436509990003

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neuen Garçonnièren in der charmanten Stadt Innsbruck, Tirol! Diese wurden seinerzeit, zu einer 2-Zimmer-Wohnung auf 42 m<sup>2</sup> miteinander verbunden und bieten eine hervorragende Basis für Ihr zukünftiges Zuhause oder eine gewinnbringende Investition. Mit einem Kaufpreis von nur 270.000,00 € wartet hier eine einzigartige Gelegenheit auf Sie.

Die Garçonnièren können mit wenig Aufwand auch wieder voneinander getrennt und separat genutzt werden.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Ideen und Wünsche zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie diese Räume ganz nach Ihrem Geschmack gestalten – sei es im modernen oder klassischen Stil. Der Stadtblick von Ihrem zukünftigen Balkon oder Fenster aus wird Ihnen täglich ein Lächeln ins Gesicht zaubern und Sie mit der pulsierenden Atmosphäre Innsbrucks verbinden.

Die Lage könnte kaum besser sein! Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch der Straßenbahn schnell und unkompliziert unterwegs. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was Ihnen eine ideale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz bietet.

Für Ihre täglichen Bedürfnisse finden Sie in unmittelbarer Umgebung alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihre Besorgungen ganz bequem erledigen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine renovierungsbedürftige Garçonnière in einer der schönsten Städte Österreichs zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap