

**Kliniknähe: Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit
Süd-Balkon**



Objektnummer: 5000/404

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	102,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,03
Kaufpreis:	675.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Garage: € 40.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole von Anhalt

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG
Kohlstattgasse 1
6020 Innsbruck









Objektbeschreibung

In Wilten in unmittelbarer Nähe zu der CCB (Chemie und Biomedizin Uni), den Kliniken und der Innenstadt kommt **diese schöne, umfassend modernisierte Wohnung zum Verkauf!** Durch die Lage in einer kleinen Seitenstraße ist die Wohnung trotz sehr zentrale Lage relativ ruhig und hat eine grüne Umgebung!

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung ist aktuell an eine 4er WG vermietet (MV befristet bis Juni 2027), sie eignet sich gut als Anlegerwohnung oder als ein zukünftiges Eigenheim (ab 2027).

Sie befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses und wurde im Jahr 2022 umfassend renoviert und auf Neubau-Standard gebracht:

- Böden - hochwertiges Eichenparkett und zeitlose Steinfliesen
- Türen - qualitativ hochwertige Eichentüren mit Edelstahlbelägen
- Wohnungseingangstüre gemäß heutigem Sicherheitsstandard
- Elektrik & FI Schalter - komplett erneuert
- Lampen - Deckenspots im Gang und Küche, LED-Lichtbänder im Gang und Bädern
- sehr elegante Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung im zeitlosem Design; die Dusche ist mit Rain Forest Shower ausgestattet
- schöne, helle Einbauküche

Es wurde bei der Sanierung besonderer Wert auf Funktionalität und Langlebigkeit gelegt. Einbauten wurden zweckdienlich, umsichtig und platzsparend verbaut.

Die Wohnung hat einen wunderbaren Grundriss und besteht aus:

- 4 Zimmer (zentral zugänglich/ WG geeignet), 2 mit Zugang zum Balkon

- großer, zentraler Flur
- offenen Küchenbereich (mit Fenster)
- 1 Bad mit Dusche/ WC und Waschmaschinenanschluß
- 1 Bad mit Badewanne/ WC (mit Fenster)
- sonniger, sehr großer Südbalkon (zweigeteilt, teilweise verglast als Loggia) mit Blick auf die umliegenden Bäume.
- **Gesamt-Wohnfläche ca. 102,8 m²**

+ Die Wohnung verfügt über weiteren Stauraum durch das **zugehörige Kellerabteil** - ca. 10m² zusätzlichen Stauraum.

+ **eine verschließbare Einzel-Garage von ca. 15 m².**

FAZIT: Tolle, geräumige Stadtwohnung im zeitgemäßem Standard! Perfekt geeignet entweder als Eigenheim für eine Familie oder Pärchen, welche sich viel Platz wünschen oder zur Vermietung an eine Familie oder WG.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap