

**226 Immobilien: INNSBRUCK-WILTEN:
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Nordkettenblick / inkl.
Tiefgaragenabstellplatz**



Objektnummer: 594

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	39,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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

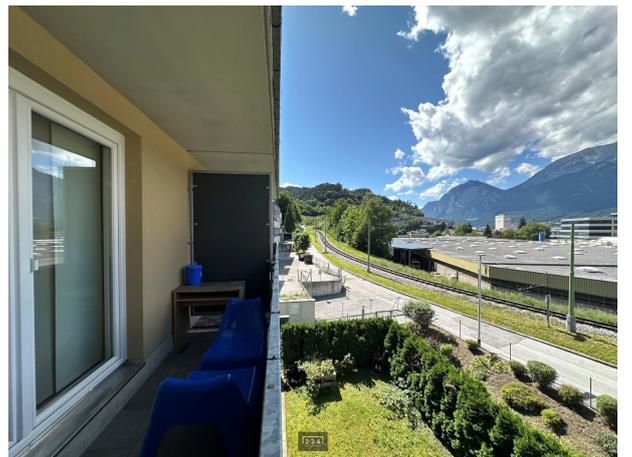
2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6



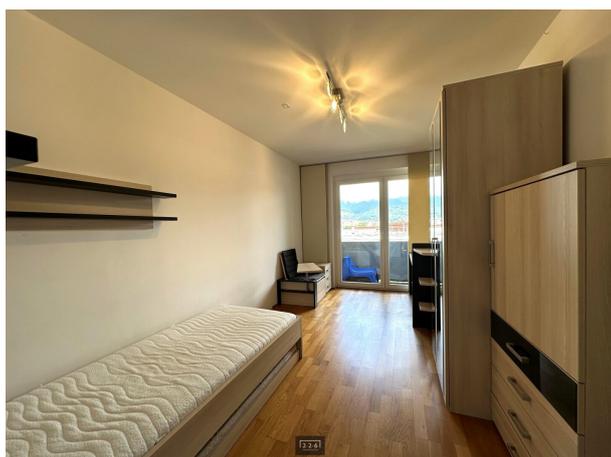




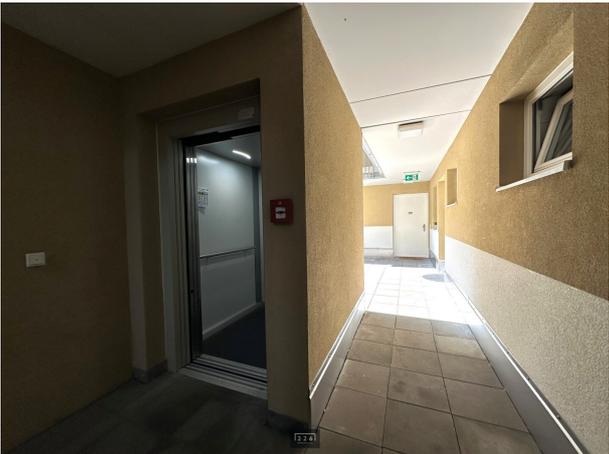
2.2.6

IMMOBILIEN

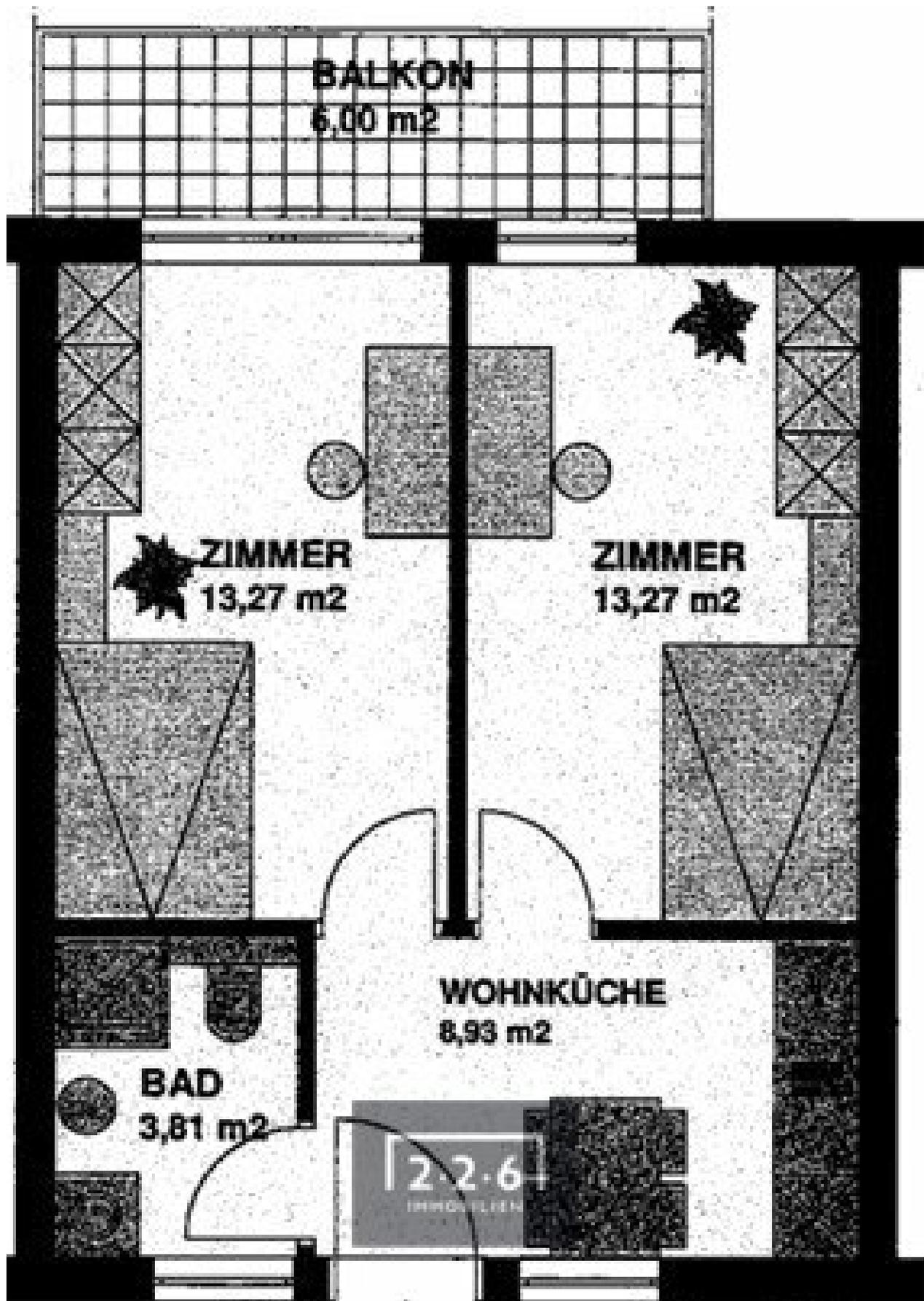
2.2.6
IMMOBILIEN











BALKON
6,00 m²

ZIMMER
13,27 m²

ZIMMER
13,27 m²

WOHNKÜCHE
8,93 m²

BAD
3,81 m²

22.6
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese ca. **39 m² große 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, die sich **idealerweise auch für eine 2er-WG** eignet. Beide Zimmer sind **getrennt begehbar**, was Privatsphäre für jede:n Mitbewohner:in schafft. Die Wohnräume sind hell, funktional geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelles Einrichten. Beide **Schlaf- bzw. Wohnräume** verfügen **jeweils über einen direkten Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon**, welcher einen Blick auf die **Innsbrucker Nordkette** eröffnet. Der **Wohnküchenbereich liegt zentral im Eingangsbereich** der Wohnung und dient als gemeinsamer Treffpunkt – praktisch, offen und kommunikativ gestaltet. **Bad und WC (mit Fenster)** sind platzsparend und praktisch integriert.

Dank dieser Aufteilung genießen Bewohner:innen **ausreichend Privatsphäre**, ohne auf **gemütliches Zusammenleben** verzichten zu müssen. Die Wohnung ist somit die **ideale Lösung für Studierende, junge Berufstätige oder als vorausschauende Anlage mit WG-Vermietungspotenzial**.

PARKEN

Ein **Tiefgaragenabstellplatz** ist im angeführten **Kaufpreis inkludiert** – komfortabel, sicher und besonders wertvoll in dieser Lage. Dieser ist aktuell an einen Bewohner der Wohnanlage **vermietet**. Das **Mietverhältnis kann** von beiden Parteien schriftlich **unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist** zum Monatsletzten aufgelöst werden.

So sparen Sie sich die Parkplatzsuche und haben Ihr **Fahrzeug jederzeit wettergeschützt abgestellt, ein echtes Plus** für Eigentümer:innen und Mieter:innen gleichermaßen.

LAGE

Die Lage, **Pater?Reinisch?Weg**, befindet sich im südwestlichen Stadtteil **Wilten**, direkt am Fuße des **Bergisel**.

Die **Stubaitalbahn-Haltestelle Bergisel bzw. Stubaitalbahnhof** ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und in die Region. In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Tram-Betriebshof der IVB und zentrale Knotenpunkte** wie die Brennerstraße und Klostergasse. Das Quartier bietet eine **dichte städtische Infrastruktur** mit Cafés, Supermärkten, Apotheken, Bildungseinrichtungen sowie dem **Stift Wilten** in fußläufiger Distanz. Die Lage zeichnet sich besonders durch die **unmittelbare Nähe zum Bergisel** aus – bekannt für seine Skisprungschanze, weitläufige Grünflächen und Ausblick über Innsbruck. Der Zugang zu fußläufigen Wanderwegen und städtischen Parkanlagen rund um Wilten und Bergisel ist sehr gut.

VERFÜGBARKEIT / INVENTAR

Die Wohneinheit war bis Ende Juli 2025 an verlässliche Bewohnerinnen vermietet. **Ab sofort ist diese Wohnung nun verfügbar.**

Das auf den Bildern ersichtliche **Inventar kann ohne Ablöse übernommen** werden.

KAUFEN und im **Gegenzug VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot.

NEU: Bitte beachten Sie auch unsere Angebote wie **Entrümpelungen, Übersiedlungen sowie Sanierungen mit seriösen Kooperationspartnern.**

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen Bank- und Kreditinstituten aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich unverbindlich **zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Wagen Sie mit uns gemeinsam, **ohne Druck und in Ruhe die ersten Schritte bei einem Gespräch, oder einer Besichtigung.**

Wagen Sie den Schritt, vereinbaren Sie mit uns einen **unverbindlichen Besichtigungstermin**. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme und eine **gemeinsame, stressfreie Besichtigung!**

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei. Die bereitgestellten Planunterlagen können vom Naturzustand abweichen. Es besteht eine Abweichung vom Nutzwertgutachten und dem Grundrissplan (Fläche Balkon NW Gutachten 7,67m², Fläche Balkon Grundrissplan 6m²)

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap