

## **Saniertes Wohnjuwel über den Dächern – 3 Zimmer mit Ausblick**



**Objektnummer: 6957/157**

**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>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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





## Objektbeschreibung

In begehrter Lage in Innsbruck gelangt eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Verkauf, die durch ihre moderne Ausstattung, helle Räume und einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Bergwelt überzeugt. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses, das barrierefrei mittels Lift erschlossen ist, und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder qualitätsbewusste Eigennutzer.

Die Wohnung wurde 2021 umfassend kernsaniert. Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, ebenso das Badezimmer und die Küche. Eine neue Wohnungseingangstüre sorgt für zusätzliche Sicherheit, während die moderne Gasetagenheizung eine individuelle Steuerung des Heizsystems ermöglicht. Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume getrennt begehbar sind. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zum westseitigen Balkon, der nicht nur Sonnenstunden, sondern auch einen freien Fernblick bietet. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Die Küche ist funktional und modern gestaltet, das Badezimmer hochwertig verfließt und mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Hochwertige Böden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck, die Möblierung ist in Teilen vorhanden und kann auf Wunsch übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Ein Lift ist vorhanden, ebenso allgemeine Abstellflächen für Fahrräder. Die Wohnanlage wurde ursprünglich von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet, weshalb teilweise Bestimmungen des WGG zur Anwendung kommen.

Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. In fußläufiger Entfernung befinden sich Nahversorger, Schulen, Apotheken, Cafés sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Hauptbahnhof. Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre angenehme Ruhe und gleichzeitig zentrale Lage aus – ein Wohnort, der durch seine Vielseitigkeit und Lebensqualität besticht.

**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 <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap