

**Innsbruck: Schöne Familienwohnung mit ca. 20 m² Balkon
und Tiefgaragenabstellplatz**



Objektnummer: 1940/40

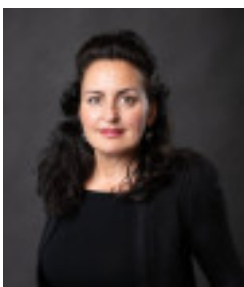
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2008
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,81 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	523.000,00 €
Betriebskosten:	418,58 €
Provisionsangabe:	

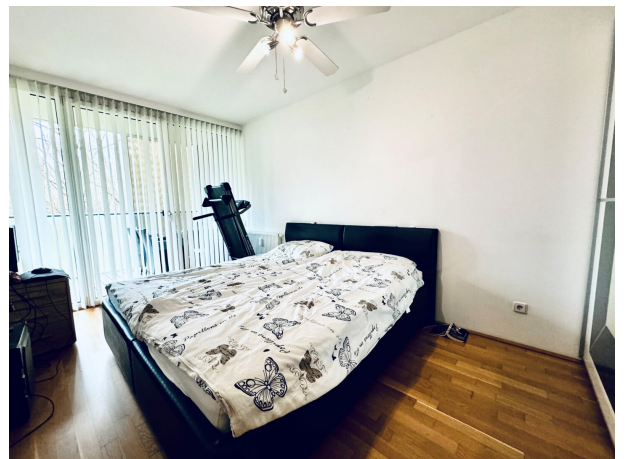
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



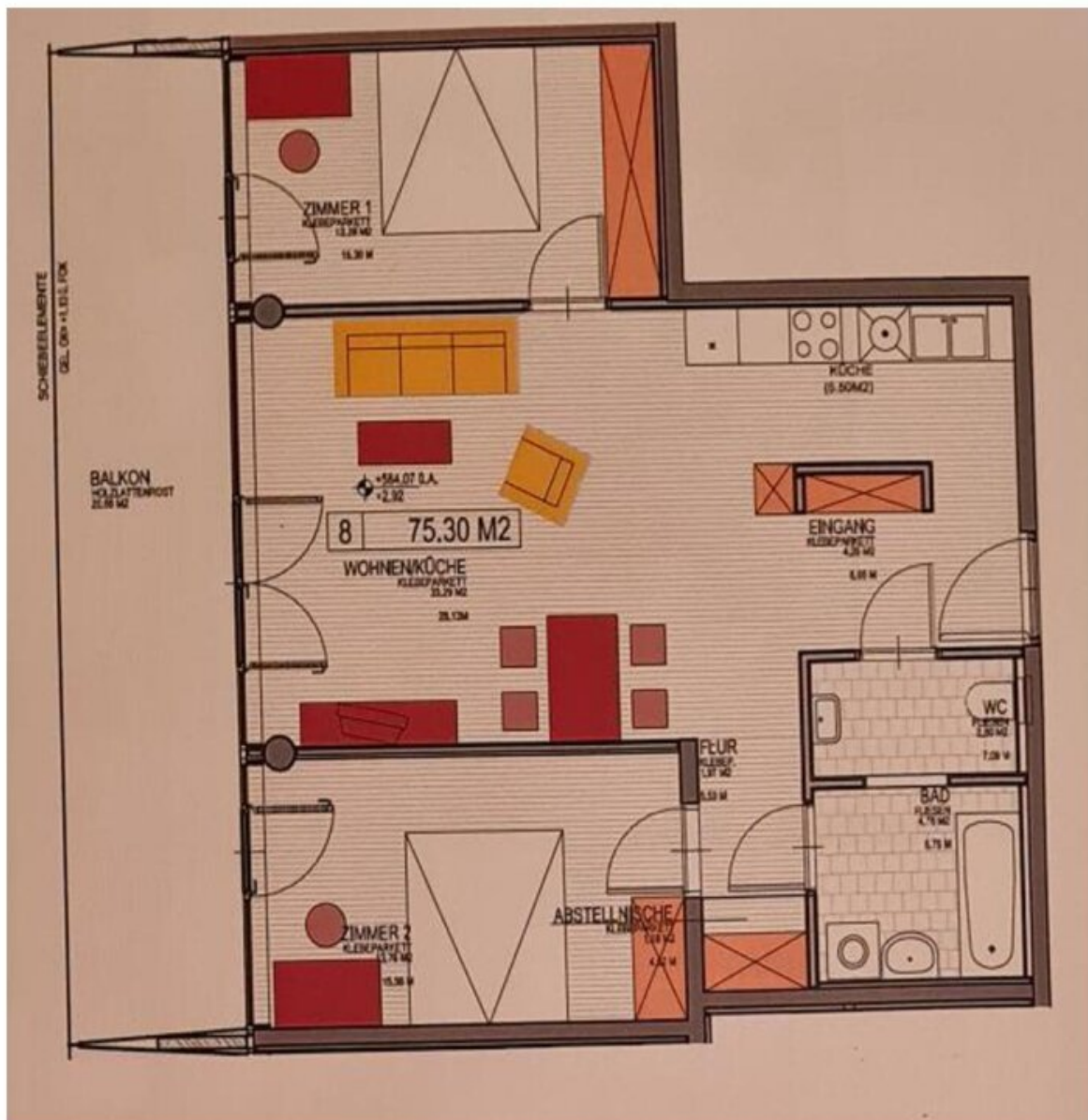
Silvana Andrasevic

Immobilien Silvana
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens









Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diese gemütliche Wohnung in Innsbruck anbieten zu können, die eine ideale Kombination aus bester Lage, modernem Wohnkomfort und kinderfreundlicher Umgebung bietet. Diese Immobilie ist perfekt für Familien oder Paare, die das pulsierende Leben in einer lebendigen Stadt mit der Ruhe und Schönheit der Natur verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Universitäten, Schulen und dem Flughafen Innsbruck und bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Geschäfte, Apotheken und andere wichtige Einrichtungen, sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Beschreibung der Wohnung:

Die Wohnung ist Teil einer modernen Wohnanlage, die im Jahr ca.2008 fertiggestellt wurde und über einen Aufzug verfügt. Besonders hervorzuheben ist die kinderfreundliche Gestaltung der Anlage, die im Außenbereich viel Platz für Jung und Alt bietet. Die Wohnung selbst befindet sich im ersten Obergeschoss und ist nach Westen ausgerichtet. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit einer Fläche von ca.20,68 m², der einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur und die majestätischen Berge bietet – der perfekte Ort, um den Feierabend zu genießen oder entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche, zwei Vorräume, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Diese Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit, ein Zuhause in einer der schönsten Städte Österreichs zu finden. Zögern Sie nicht, sich für einen Besichtigungstermin zu melden!

Details zur Wohnung:

- Moderne Wohnanlage in der Technikerstraße, fertiggestellt ca.2008, mit Aufzug
- 1. Stock, westliche Ausrichtung, kinderfreundliche Gestaltung
- ca.20,68 m² großer Balkon mit atemberaubendem Blick

- Aufteilung:

- Wohn- Ess-Kochbereich: ca.33,29 m²
- Vorraum: ca.4,26 m²
- Flur: ca.1,97 m²
- Abstellraum: ca.1,18 m²
- Zimmer 1: ca.13,28 m²
- Zimmer 2: ca.13,76 m²
- Bad mit Wanne und WC: ca.7,56 m²

Zubehör:

Kellerabteil: ca.3,81 m²

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap