

**Innsbruck: Stylish 3-Room-Apartment with 14 m<sup>2</sup>  
Balcony, Alpine View & Spacious Park and Garden**



IMMOBILIEN  
silvija

**Objektnummer: 1940/46**

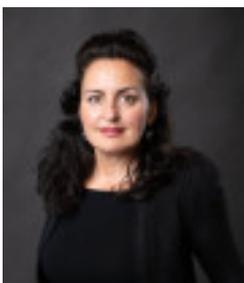
**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	82,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A++</b> 5,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	573.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,75 €
<b>Heizkosten:</b>	204,62 €
<b>USt.:</b>	38,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvija Andrasevic**

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











## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der General-Eccher-Straße in Innsbruck in einer modernen Wohnanlage (im 3. Stock) die im Jahr ca. 2009 errichtet wurde.

Bei der Konzeption der Wohnanlage wurde großer Wert auf eine harmonische Verbindung von urbanem Wohnen und naturnahem Lebensraum gelegt.

Die großzügige Freiraumgestaltung vereint Elemente eines Wohnumfelds, **Parks und Gartens – ein grüner Rückzugsort mitten in der Stadt.**

Die Architektur schafft ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente mit landschaftlich geprägtem Charakter.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie die schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum – ideal für all jene, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die nördlich ausgerichtete Wohnung mit Lift überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem großzügigen Balkon mit traumhaftem Blick auf die Alpen.

Sie bietet ein ideales Zuhause für Paare, Familien und Senioren, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

### **Besondere Merkmale dieser Immobilie:**

- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Tiefgaragenabstellplatz
- Panoramablick auf die Alpen – ein täglicher Genuss mit Weitblick
- Hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort
- Ruhige Wohnlage mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum
- Großzügiger Balkon mit 14 m<sup>2</sup>– Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien
- Modern gestaltete Wohnanlage mit liebevoll gepflegten Grünflächen und parkähnlichem Charakter

- Barrierefreier Zugang durch einen Lift – komfortabel und seniorenfreundlich
- Kellerabteil, Fahrradraum

Heizung:

Fernwärme (Radiatoren)

## **Jetzt Besichtigung vereinbaren**

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

## **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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap