

## Top- Anlage-Hit als 3 er WG-Wohnung !



Einbauküche mit Sitzecke und Balkonzugang

**Objektnummer: 4353/264**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.871,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	310,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Marcel Seekircher

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 664 180 55 63

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







**SEEK**  
IMMO

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt Top gepflegte Wohnung im Osten von Innsbruck.**

**Highlights des Objektes:**

- # 3 schöne große separat begehbare Zimmer für 3 er WG Top-geeignet !
  - # separate große Küche mit Sitzecke und Balkonzugang
  - # großer Balkon mit Sitzgelegenheit
  - # separates WC mit kleinem Waschtisch
  - # Badezimmer mit Badewannendusche und Waschmaschinenanschluß
  - # geräumiger Flur mit Gardarobe und Stauraumschränken
  - # 2004 wurde die Wohnung umfassend renoviert und zu einer 3 er WG -Wohnung umgebaut !
  - # 2015 wurde das komplette Gebäude einer umfassenden Sanierung unterzogen unter anderem Vollwärmeschutz und neue Türen und Fenster
  - # Strassenbahnhaltestelle und M-Preis Supermarkt unmittelbar ums Eck
- etc, etc

# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Innsbruck!

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in der begehrten 8. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf großzügigen 78 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von 380.000,00 € ist dies eine hervorragende Gelegenheit, sich in einer der schönsten Städte Österreichs niederzulassen.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, der Ihnen drei helle und

freundliche Zimmer bietet. Egal, ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder einen einladenden Wohnbereich gestalten möchten – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die hochwertigen Fliesen und der Laminatboden sorgen nicht nur für ein stilvolles Ambiente, sondern sind auch pflegeleicht und langlebig.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der beeindruckende Ausblick. Genießen Sie den atemberaubenden Stadtblick und den Fernblick über die malerische Tiroler Landschaft von Ihrem Ostbalkon aus. Hier können Sie entspannt den Tag beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Kochen Sie in einem Ambiente, das sowohl funktional als auch einladend ist. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die zentrale Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen durch Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus urbanem Leben und der Ruhe der Natur.

Die zentrale Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während der Personenaufzug den Zugang zu Ihrer Etage besonders komfortabel gestaltet. Diese Wohnung ist ideal für , Paare oder Familien und Studenten-WGs, die die Vorzüge des Stadtlebens und die Schönheit der Tiroler Alpen schätzen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen und Ihr neues Zuhause in Innsbruck zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Immobilie verzaubern! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap