

Traumhafte Erdgeschoßwohnung mit Garten & zwei Terrassen – Ihr grünes Refugium mitten in Innsbruck



Traumhafte Erdgeschoßwohnung mit Garten & zwei Terrassen – Ihr grünes Refugium mitten in Innsbruck

Wohnbereich

Ansprechpartner
Klaus Lendl

Objektnummer: 6013/1100

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,22 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	130,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastrasse 17/4.OG 6020 Innsbruck

Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastrasse 17/4.OG
6020 Innsbruck

T +43512393088

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

-  Zimmer
3
-  Bäder
1
-  WC
1
-  Freiflächen
ca. 177 m²
-  Fläche
90 m²

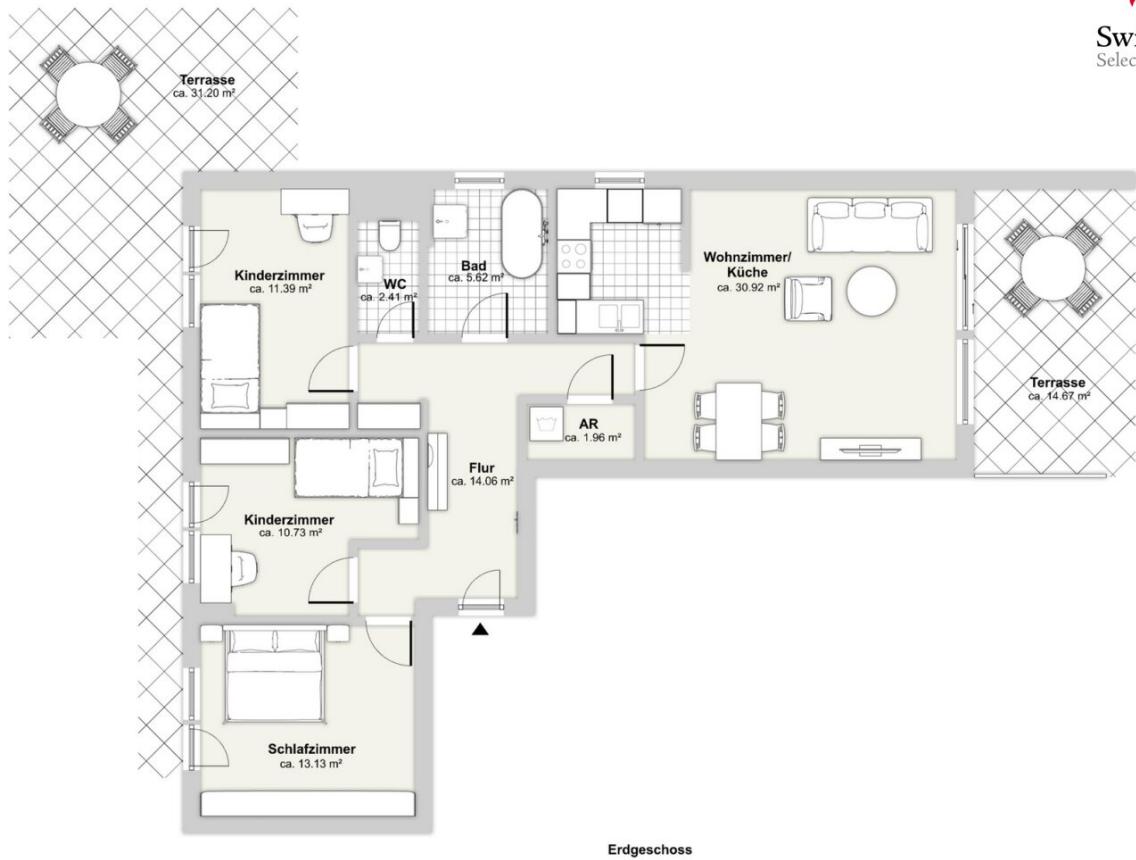






Ansprechpartner
Klaus Lendl

klaus.lendl@swisslife-select.at
+43 664 75007313



Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Die Wohnung: Hell, modern & gemütlich

Diese ca. 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung wurde 2010 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre.

Raumaufteilung:

Die ca. 90 m² Wohnfläche sind gut geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice.

Ausstattung:

- Moderne Einbauküche
- Pflegeleichte Fliesen- und Parkettböden
- Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Angenehme Fußbodenheizung

Garten & Terrassen:

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten mit ca. 130 m² Fläche sowie zwei Terrassen mit insgesamt ca. 46 m² – ideal zum Entspannen, Grillen oder Gärtnern.

Zusätzliche Vorteile:

- Tiefgaragenstellplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Gepflegte Wohnanlage mit Gemeinschaftsflächen und Spielplatz
- Fahrradraum und Hausverwaltung vorhanden

Fazit:

Eine gepflegte, helle Wohnung mit großzügigem Grundriss und eigenem Garten – die perfekte Verbindung von städtischem Wohnen und naturnahem Rückzugsort.

- Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!
- **Allgemeine Hinweise**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43664-75007313 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an klaus.lendl@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap