

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



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Klaus Lendl**

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

Wohnbereich

**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 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	130,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * 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 m<sup>2</sup>



Fläche  
90 m<sup>2</sup>





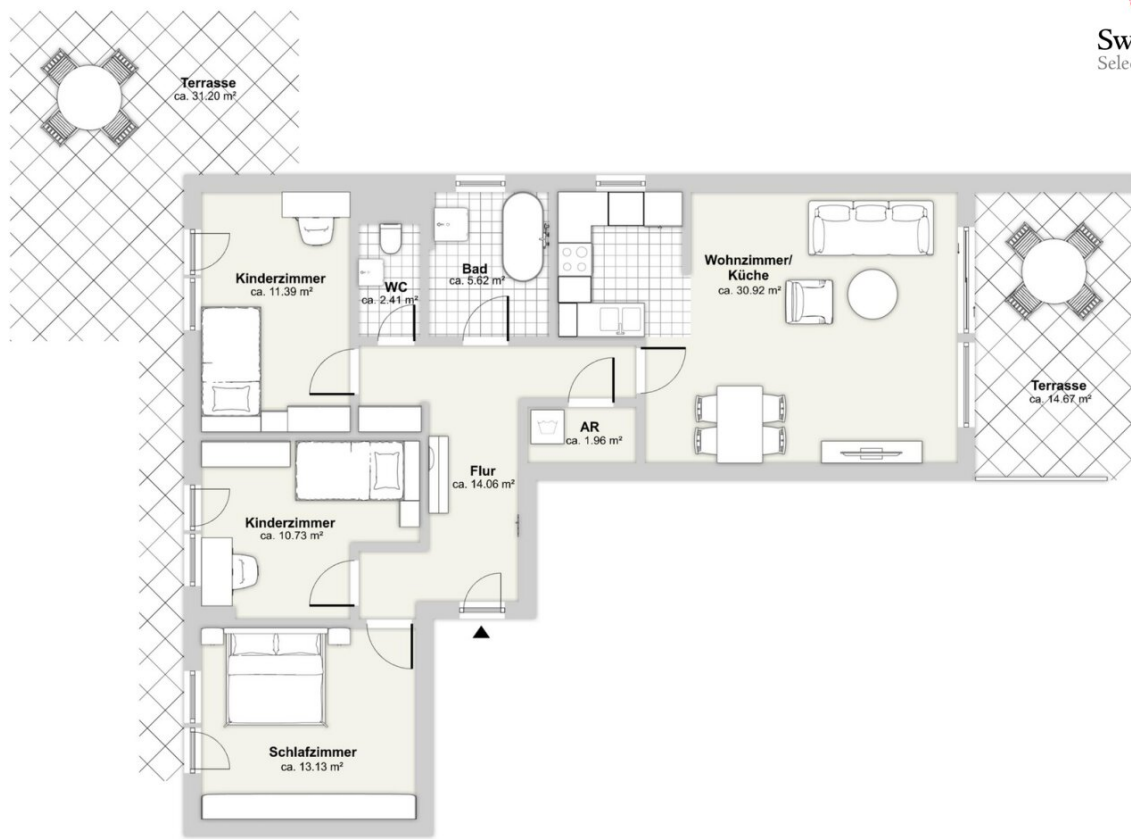






Ansprechpartner  
**Klaus Lendl**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Fläche sowie zwei Terrassen mit insgesamt ca. 46 m<sup>2</sup> – 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](mailto: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