

**Immobilie ideal als Starterwohnung oder WG tauglich in  
Innsbruck**



**Objektnummer: 7329/296**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	74,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,25
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,90 €
<b>Heizkosten:</b>	153,06 €
<b>USt.:</b>	50,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331









## Objektbeschreibung

Einmalig ist diese Möglichkeit die Immobilie als Starterwohnung oder auch WG tauglich zu vermarkten. Diese charmante Wohnung im Herzen von Tirol bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben.

Mit einer großzügigen Fläche von **74,25 m<sup>2</sup>** und **drei hellen Zimmern** ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für **Paare, Familien, Wohngemeinschaften** oder auch als **Kapitalanlage**. Nach der Renovierung der Wohnung bleibt für die Raumgestaltung noch viel Platz für neue Ideen, wie Sie dieses Objekt einteilen. Es kann als **3-Zimmerwohnung** genutzt werden (2 Schlafzimmer und ein Wohn- Esszimmer), oder bietet auch durch einfachste Umbauten die Möglichkeit für eine WG mit **3 Schlafzimmern**, einem Wohnzimmer sowie Küche. **(4-Zimmerwohnung)**

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zur Entspannung nach einem langen Tag einlädt. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Die zentrale Gasheizung gewährleistet, dass Sie auch in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme in Ihrer neuen Wohnung erleben.

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möblierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung.

### Aufteilung:

**Wohnzimmer** mit Zugang zum **Balkon**

**Küche** mit Fenster zur guten Durchlüftung

**2 - 3 helle Schlafzimmer**

**Bad mit Badewanne**

**Separates WC** für mehr Komfort

**Abstellraum**

**Tiefgaragenabstellplatz**

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die **Tiefgarage**, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Wintersportgeräte.

Komplettiert wird diese Wohnung durch einen rechteckigen Balkon, der für gemeinschaftlich, schöne Stunden im Freien genügend Platz bietet.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem mit dem Bus oder der Straßenbahn in der Innenstadt oder auf dem Weg zu den umliegenden Skigebieten. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie die umliegende Tiroler Landschaft und die beeindruckenden Alpen bequem erkunden können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind bequem zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, was Ihnen einen hohen Lebensstandard und eine ausgezeichnete Lebensqualität garantiert.

Für **nur 355.000,00 €** können Sie sich diesen Wohntraum in Innsbruck erfüllen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **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 <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap