

## **Eigentumswohnung für Pärchen und auch als WG geeignet**



**Objektnummer: 7329/300**

**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>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	105,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll







## Objektbeschreibung

### **Überaus gepflegte 2-Zimmer Eigentumswohnung ideal für Pärchen oder auch Studenten (Ideal als Anlegerobjekt!!)**

Mit einer großzügigen Fläche von **56 m<sup>2</sup>** bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hellen und freundlichen Räume sind mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur modern aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Genießen Sie die angenehme Wärme der Zentralheizung, die Ihnen auch an kalten Tagen ein behagliches Zuhause garantiert.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, auf der Sie entspannte Stunden verbringen und den wunderbaren Stadtblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über Innsbruck beobachten – ein wahrhaft traumhaftes Erlebnis!

Zusätzlich zu den zwei gut geschnittenen Zimmern überzeugt die Wohnung mit einer praktischen und modernen Einbauküche, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Die zeitgemäße Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen gleich mehrere, nicht der Wohnung zugeordnete, Autoabstellplätze zur Verfügung – ein weiterer Pluspunkt, der in der Stadt oft nicht selbstverständlich ist.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit einer direkten Anbindung an Buslinien und den Autobahnanschluss erreichen Sie schnell und einfach alle wichtigen Ziele der Stadt und der Umgebung.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Pärchen, Studenten und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie Supermärkte und Bäckereien.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentümer dieser charmanten Wohnung zu werden, die für einen Kaufpreis von nur **338.000,00 €** angeboten wird.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Innsbruck!

**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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap