

TIVOLI: Garconniere mit Balkon in Stadionnähe - Innsbruck



Objektnummer: 7230/499
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1969
Nutzfläche:	27,66 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	81,26 €
Heizkosten:	52,30 €
USt.:	20,04 €

Ihr Ansprechpartner



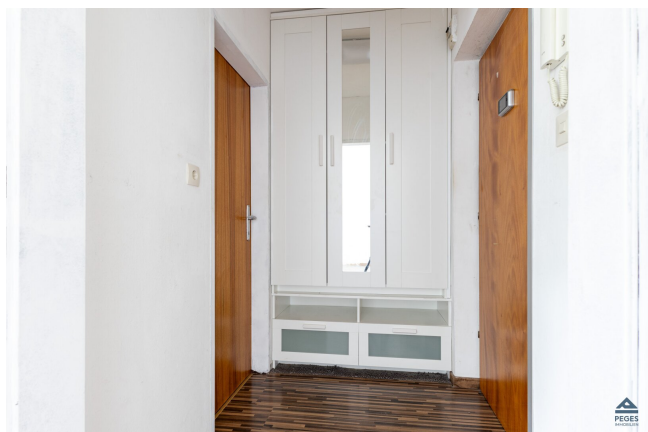
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

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





Objektbeschreibung

Die im **Stadtteil Pradl** und nahe dem Tivoli Stadion gelegene **1-Zimmer-Wohnung mit Balkon / Loggia** mit einer Nutzfläche von **ca. 27,66 m²** befindet sich in einem Mehrparteienhaus, das gemäß Unterlagen im Jahr 1969 errichtet wurde, im 2.Obergeschoß (oberster Stock - ohne Lift) und verfügt über ein **Kellerabteil**.

Aufgrund der **geschickten räumlichen Einteilung bei kompakter Größe** steckt in dieser Wohnung **viel Potential mit nachhaltiger Vermietungsperspektive oder auch zur Eigennutzung**.

Über den Vorraum mit Garderobe sind das Bad (mit Badewanne) und der Wohnraum mit Ausgang auf den westlich ausgerichteten Balkon/ Loggia zugänglich. Weiters gelangt man vom Wohnraum in die abgetrennte Kochnische. Der Boden der Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgestattet bzw. der Sanitärbereich mit Fliesen versehen

Raumeinteilung: Vorraum mit Garderobe, Bad (mit Badewanne)/ WC, Küche, Wohn-/Schlafraum, Balkon/ Loggia; Kellerabteil

Der Zustand der Wohnung ist als einfach zu bezeichnen. Die **Elektroinstallationen** wurden noch nicht erneuert - die Wohnung verfügt dzt. noch über keinen FI-Schutzschalter.

Das Objekt wird über eine **Gebäudezentralheizung** mit Wärme versorgt. Der primäre Energieträger ist Öl.

Allgemeinräumlichkeiten, wie Waschküche, Trockenraum, etc., sowie **allgemeine PKW-Abstellflächen** stehen den Hausbewohnern zur Nutzung zur Verfügung

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.?

??????Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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



Mitglied des
immobilienring.at

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.