

## **Vorankündigung - Renovierte 3 Zimmer Wohnung**



**Objektnummer: 5510/320**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizkosten:</b>	130,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1  
6020 Innsbruck

T +43 676 9725659  
H (+43 676 9725659)

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





# Objektbeschreibung

Diese **moderne und kürzlich renovierte 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch großzügige Grundrisse, hochwertige Materialien und eine perfekte Kombination aus Ruhe, Licht und Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Innsbruck-Arzl und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Anlegerwohnung.

Der **große Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung – hell, einladend und mit **direktem Zugang zur Terrasse** (Westausrichtung).

## Highlights der Wohnung

- **3 Zimmer**, optimal geschnitten
- **2 helle, freundliche Schlafzimmer**
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich** mit Terrassenzugang
- **Vor kurzem renoviert:** Wohnzimmer, Schlafzimmer & Bad
- **Terrassen nach Osten und Westen** – Sonne den ganzen Tag
- **Modernes Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Tiefgaragenplatz inklusive**
- **Kellerabteil vorhanden**
- Ruhige Lage, gute Infrastruktur, Nähe zu Naherholungsgebieten

**Ab Jänner bezugsfertig - die Renovierung ist größtenteils abgeschlossen**

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap