

**Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.**



**Objektnummer: 6957/166**

**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>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	78,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	627.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

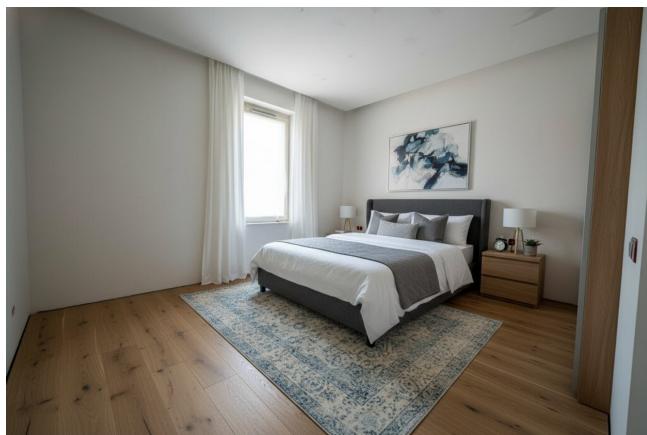


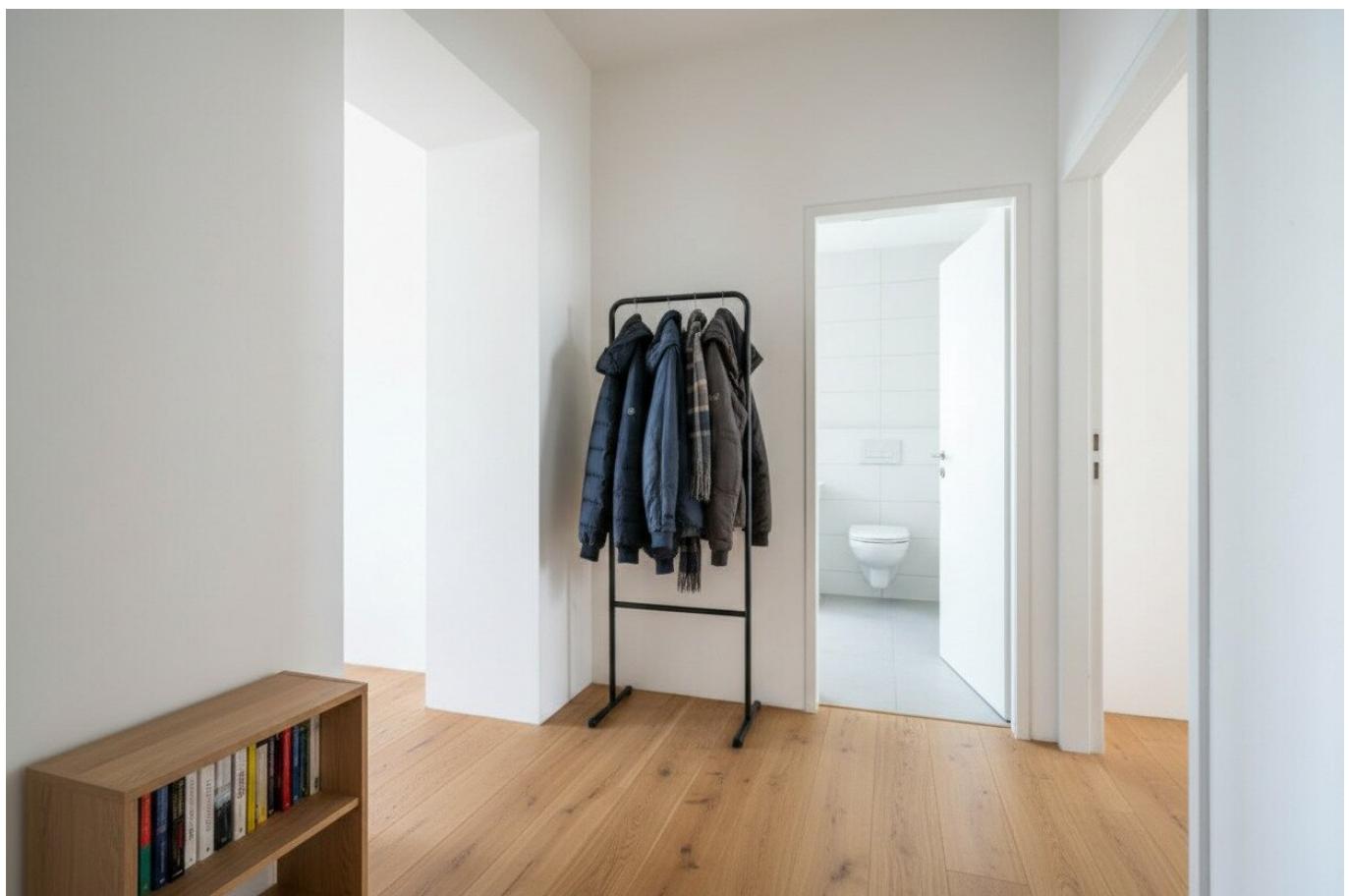
### **Herbert Eisenmann**

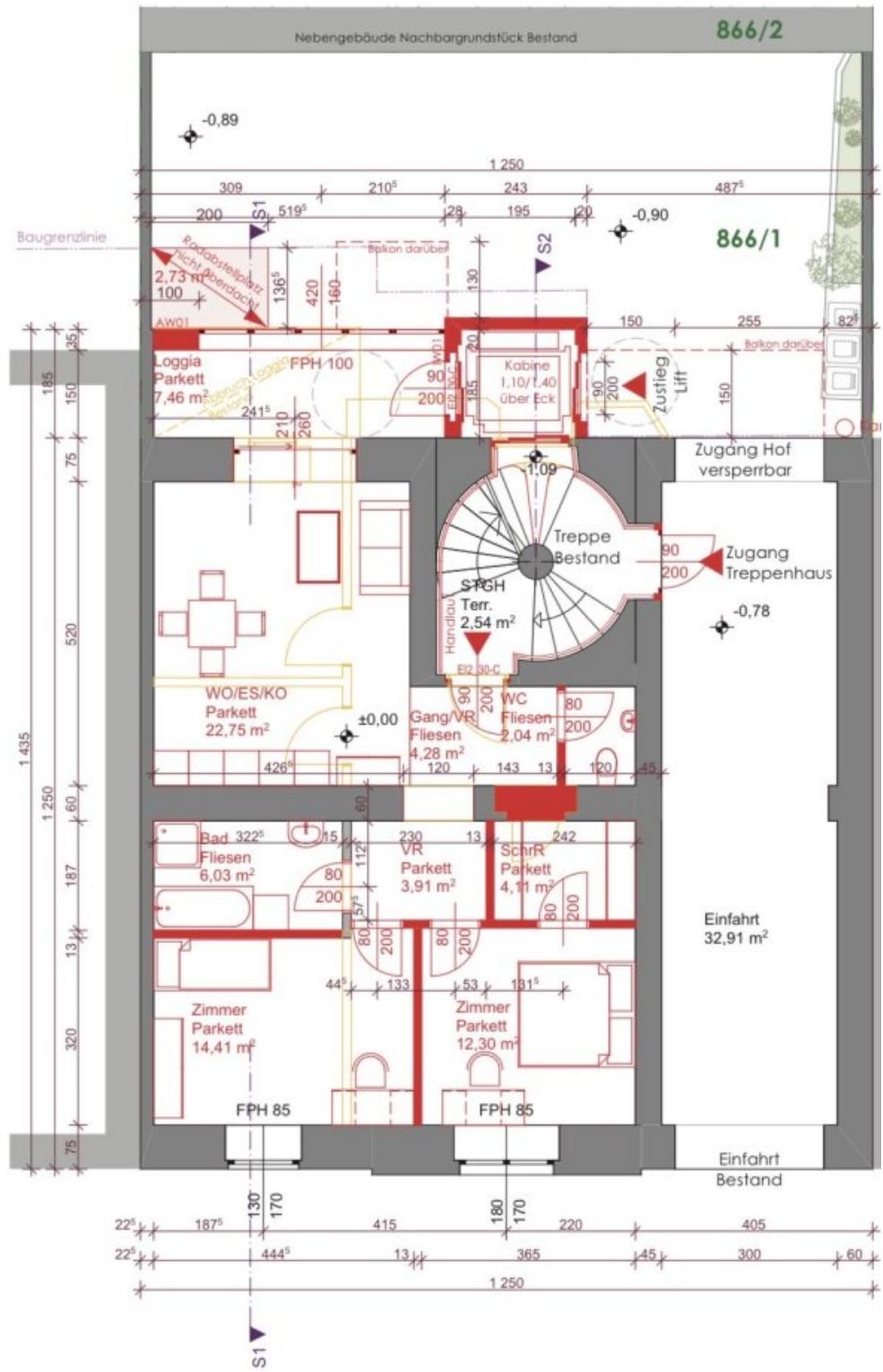
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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







## Erdgeschoss

Niveau ±0,00

TOP W1	
Wohnen und Aufenthalt	62,01 m <sup>2</sup>
Sanitär	8,07 m <sup>2</sup>
Gänge/VR	8,19 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>78,27 m<sup>2</sup></b>

# Objektbeschreibung

In **sehr guter Lage von Innsbruck-Wilten**, universitätsnah und mit ausgezeichneter Infrastruktur, befindet sich diese **generalsanierte Altbauwohnung im Parterre – ausschließlich für Eigennutzer**.

Der offen gestaltete **Wohn-/Koch-/Essbereich mit 22,75 m<sup>2</sup>** bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus ist die **Loggia mit 7,46 m<sup>2</sup> direkt begehbar** und erweitert angenehm den Wohnraum, da sie unter anderem beheizbar ist.

Die **Küche ist vom Käufer selbst einzubauen**, wodurch individuelle Gestaltungsfreiheit gegeben ist.

Das **Bad wird neu gefliest und mit Dusche ausgestattet**, das **WC ist separat**. Ein **praktischer Schrankraum** sowie zwei gut geschnittene Zimmer (**12,30 m<sup>2</sup> und 14,41 m<sup>2</sup>**) runden den durchdachten Grundriss ab.

Ein **Lift im Haus** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die **Lage in Wilten** zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Innsbrucks und überzeugt durch kurze Wege zu **Universitäten, Innenstadt, Klinik, Nahversorgung und öffentlichem Verkehr**.

**Eine Wohnung für Menschen, die bewusst selbst wohnen wollen –**

**Altbaucharakter kombiniert mit moderner Sanierung und urbaner Lebensqualität.**

**Diese Wohnung wird von Eisenmann und Riccabona Immobilien angeboten. Die vorliegenden Bilder sind KI generiert.**

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap