

## **3 Zimmerwohnung mit Balkon und Einzelgarage in Innsbruck / Lohbachufer zu verkaufen**



**Objektnummer: 156**

**Eine Immobilie von ImmoPenz - Martin Penz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Martin Penz

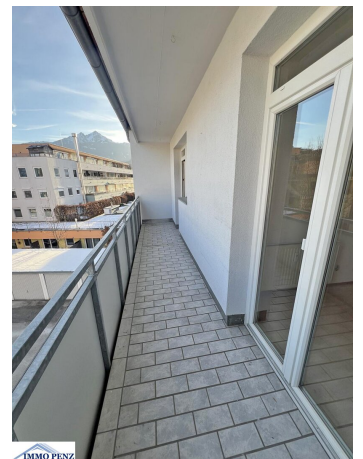
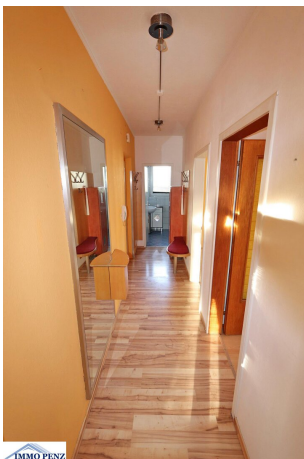
ImmoPenz - Martin Penz  
Franz-de-Paula-Penz Weg 30  
6165 Telfes

T +43 5225 64678  
H +43 699 164 678 01  
F +43 5225 64852

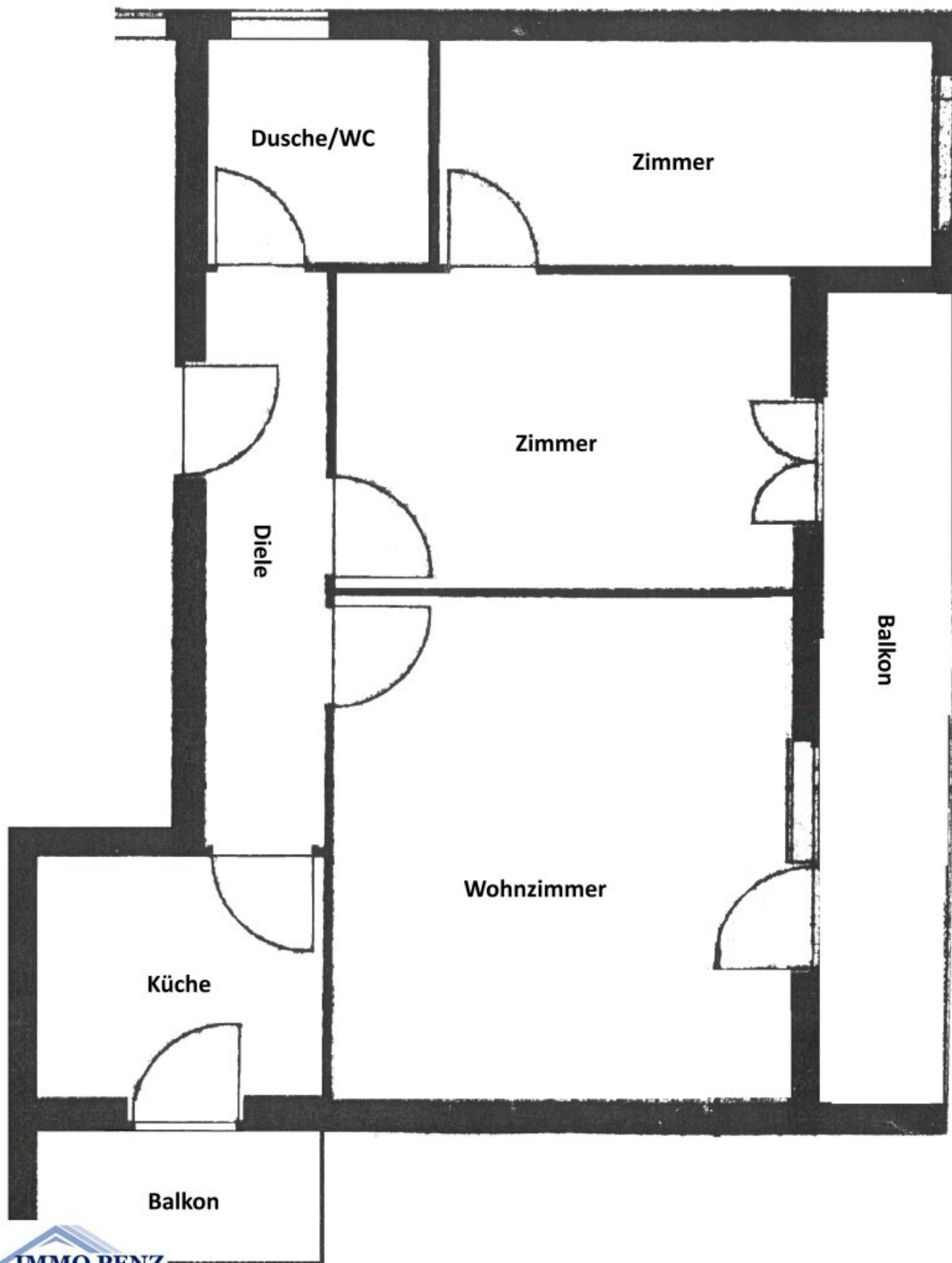
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

## **Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im malerischen Innsbruck, Tirol!**

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen, im Jahr 1970 errichteten Mehrfamilienhauses (ohne Lift) am Lohbachufer.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 55,35 m<sup>2</sup> sowie zwei Balkonen (ca. 8,2 m<sup>2</sup> und ca. 2,5 m<sup>2</sup>) bietet die Wohnung eine ideale Ausgangssituation, um sich ein persönliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Im Eingangsbereich befindet sich die Diele. Von hier aus gelangt man in das Wohnzimmer (mit Balkonzugang), die Küche (mit kleinem Extrabalkon), ein Zimmer (mit Balkonzugang), über welches ein weiteres Zimmer (Kabinett) erreichbar ist, sowie in das Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Zusätzlich verfügt die Wohnung als Zubehör über ein großes Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup>.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Einzelgarage, die bereits im Angebotspreis enthalten ist.

**Wir weisen darauf hin, dass die Stromversorgung der Wohnung zu erneuern ist, da eine zweipolige Verkabelung besteht. Daher ist aktuell kein FI-Schalter vorhanden.**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Innsbruck ganz nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser attraktiven Wohnung.

**Alle Angaben, Maße und Zeichnungen sind unverbindliche Planungsangaben ohne Gewähr auf Basis der Eigentümerangaben. Für Eingabefehler übernehmen wir keine Haftung.**

**Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, Kosten für die Vertragserstellung (1,8% inkl. 20% USt. plus Barauslagen und Beglaubigungskosten) und 3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt. an die Firma Martin Penz.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap