

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



 IMMO PENZ

Objektnummer: 156

Eine Immobilie von ImmoPenz - Martin Penz

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

Martin Penz

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

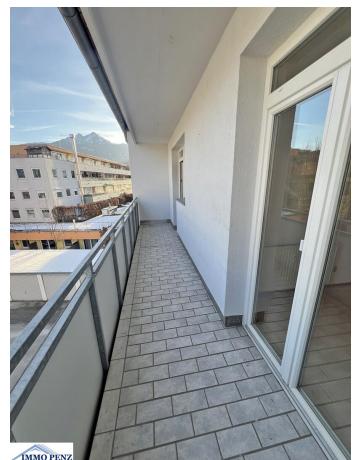
T +43 5225 64678
H +43 699 164 678 01
F +43 5225 64852

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





IMMO PENZ



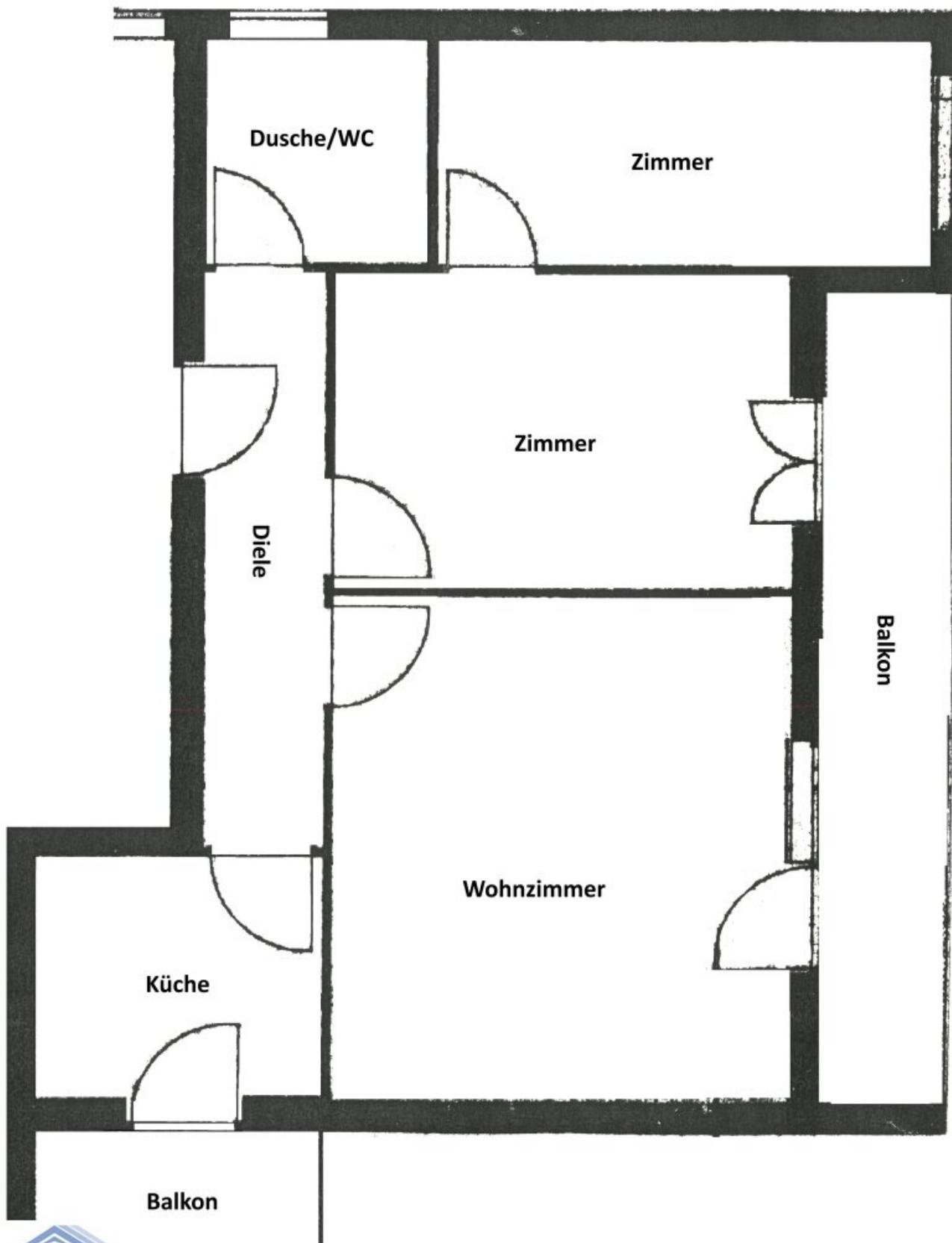


IMMO PENZ



IMMO PENZ





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 m² sowie zwei Balkonen (ca. 8,2 m² und ca. 2,5 m²) 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 m².

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 zweipolare 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 Besichtigungsstermin 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% Eintragsgebühr, 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