

Mittendrin statt nur dabei: Dein stylisches 2-Zimmer-Quartier in Innsbruck



KI generiertes Beispielfoto Wohnzimmer

Objektnummer: 7002/148

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	44,10 m ²
Heizwärmebedarf:	115,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,46
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	134,59 €
Heizkosten:	18,69 €
USt.:	17,20 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

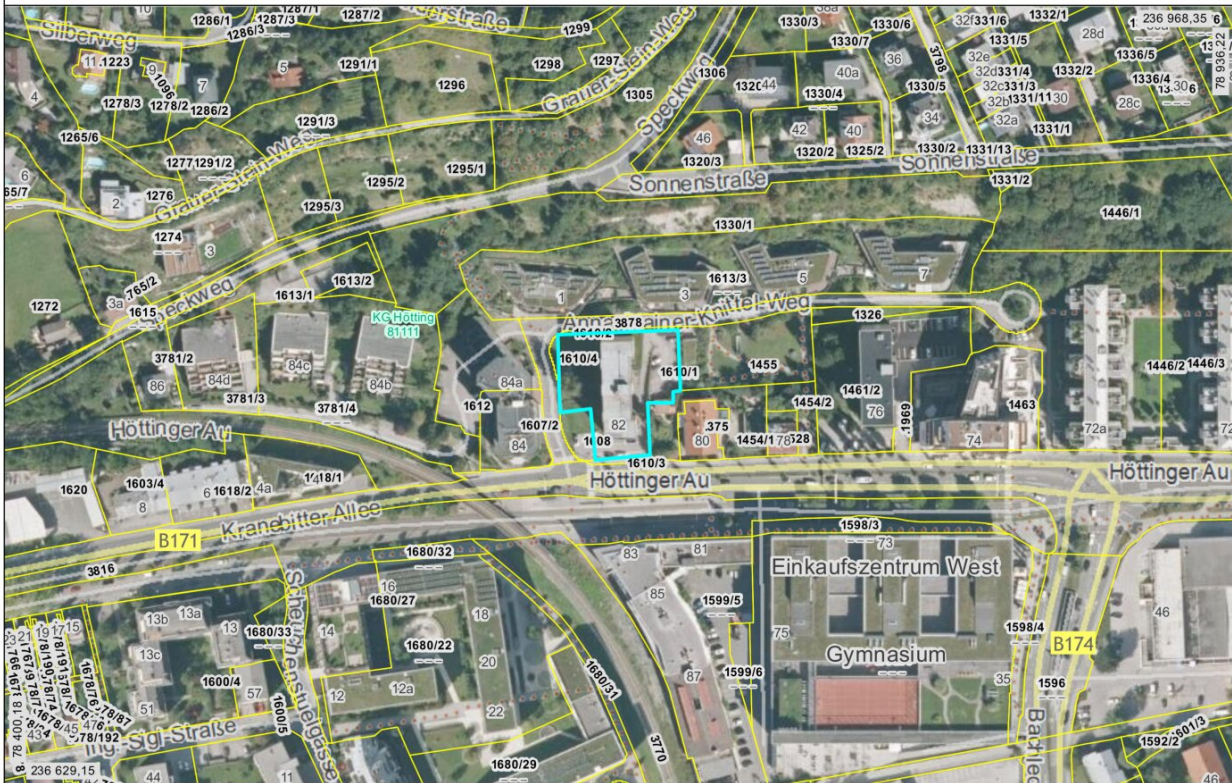
T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

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









Amt der Tiroler Landesregierung

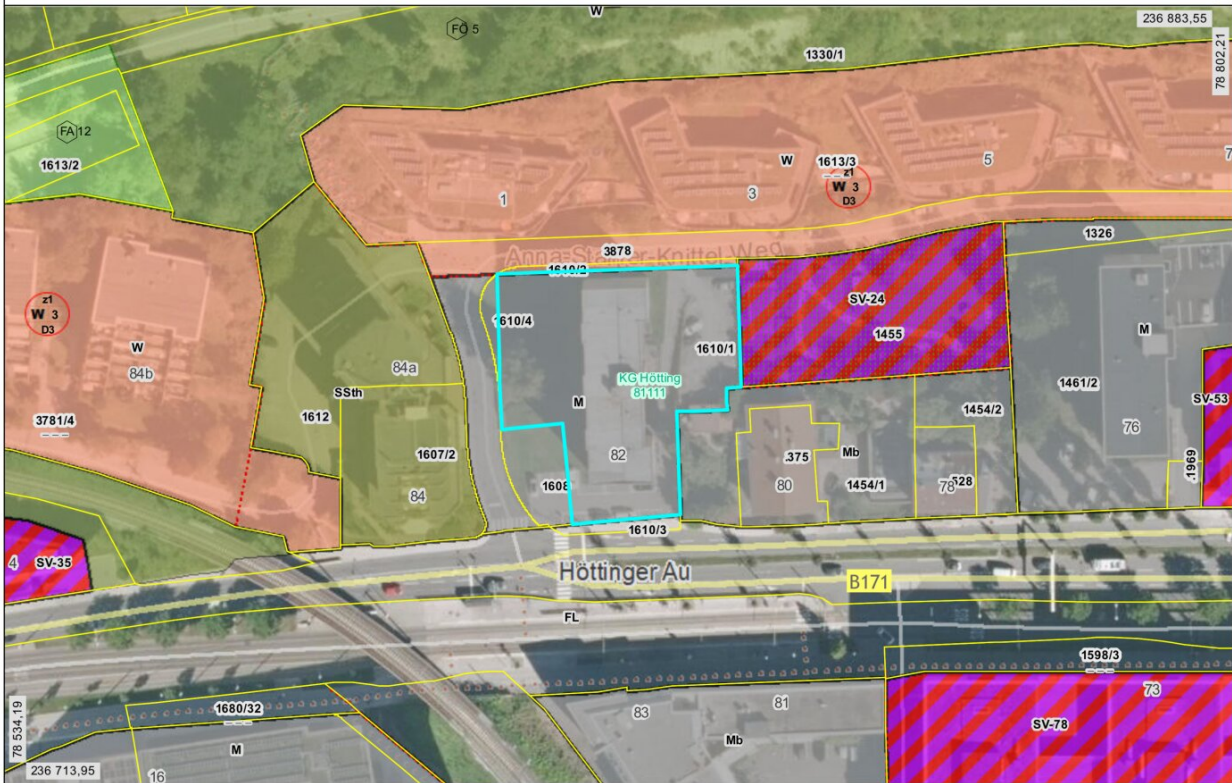


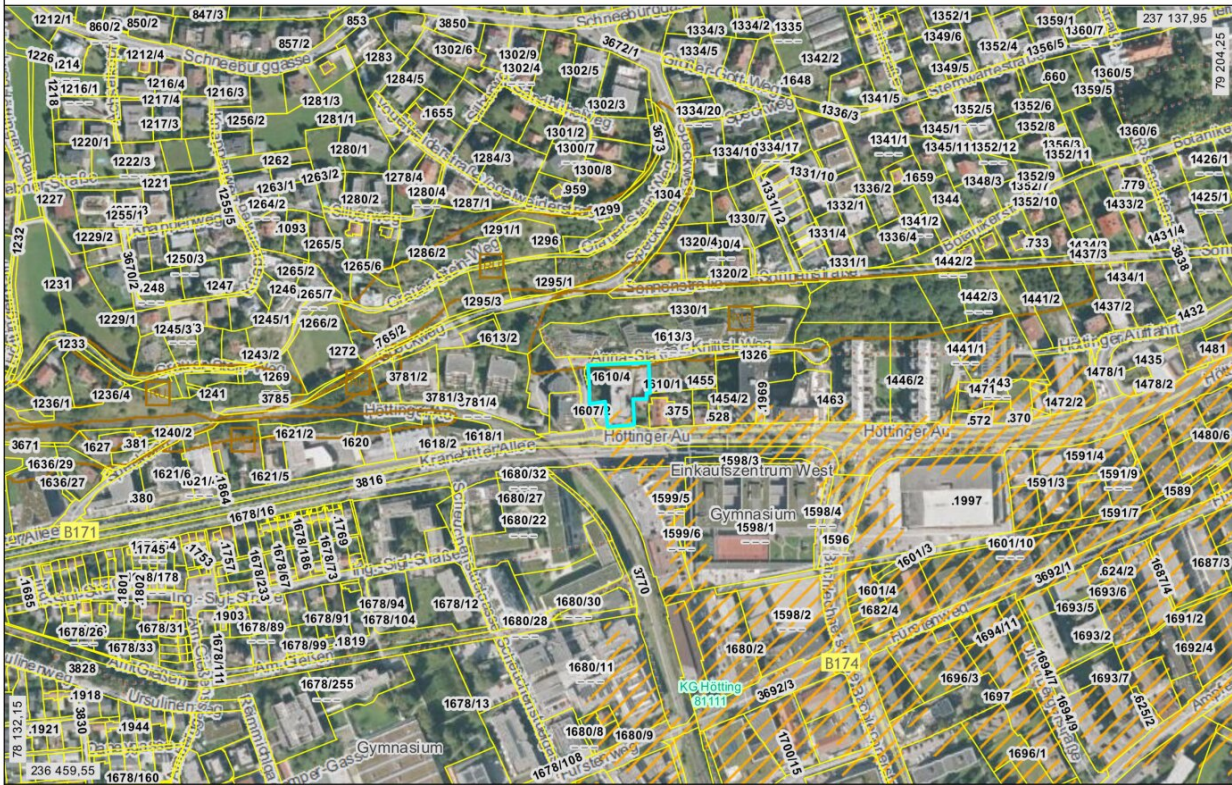
Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 01.12.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m





12
22
32
42
52
62
72
82

13
23
33
43
53
63
73
83

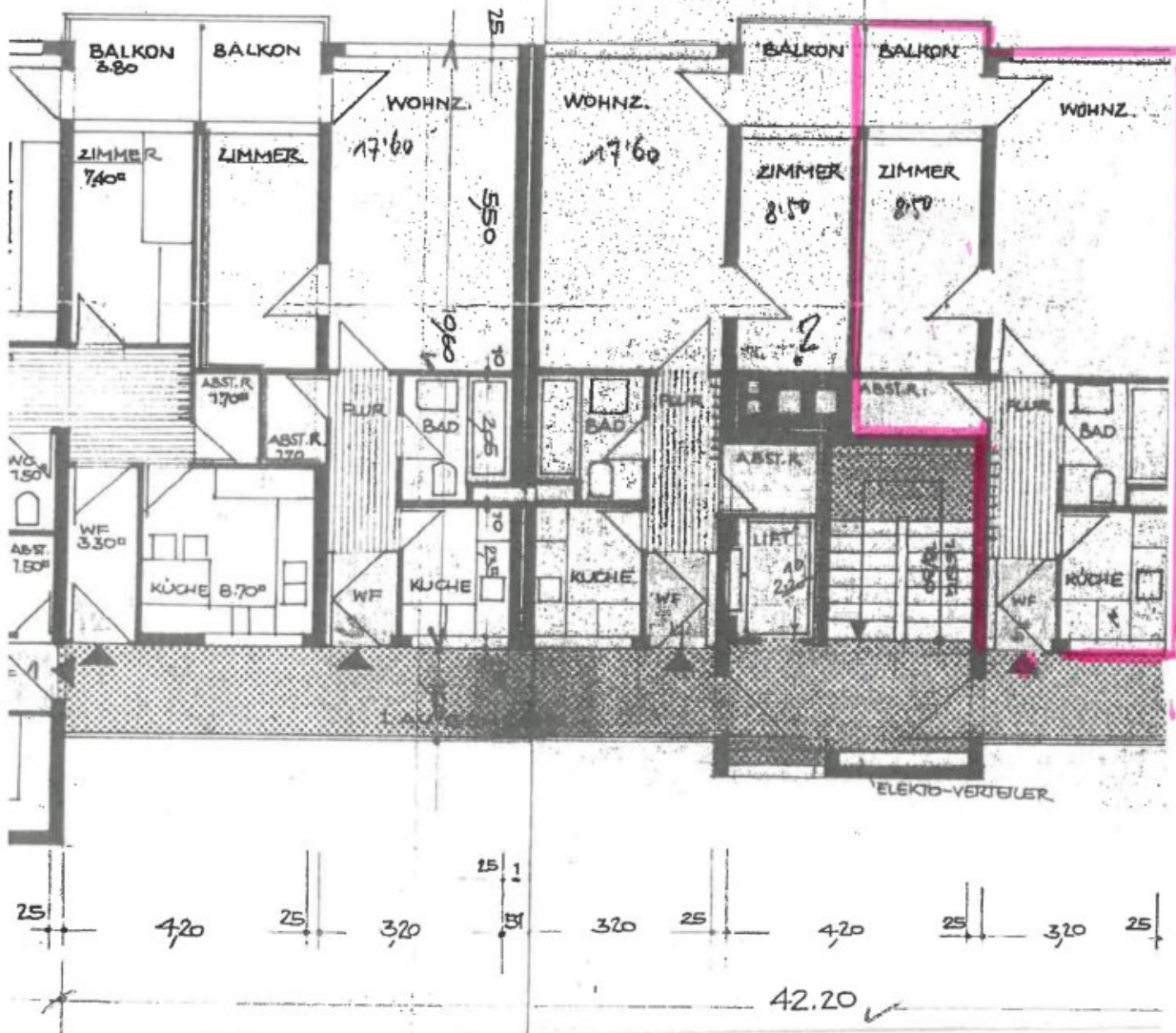
14
24
34
44
54
64
74
84

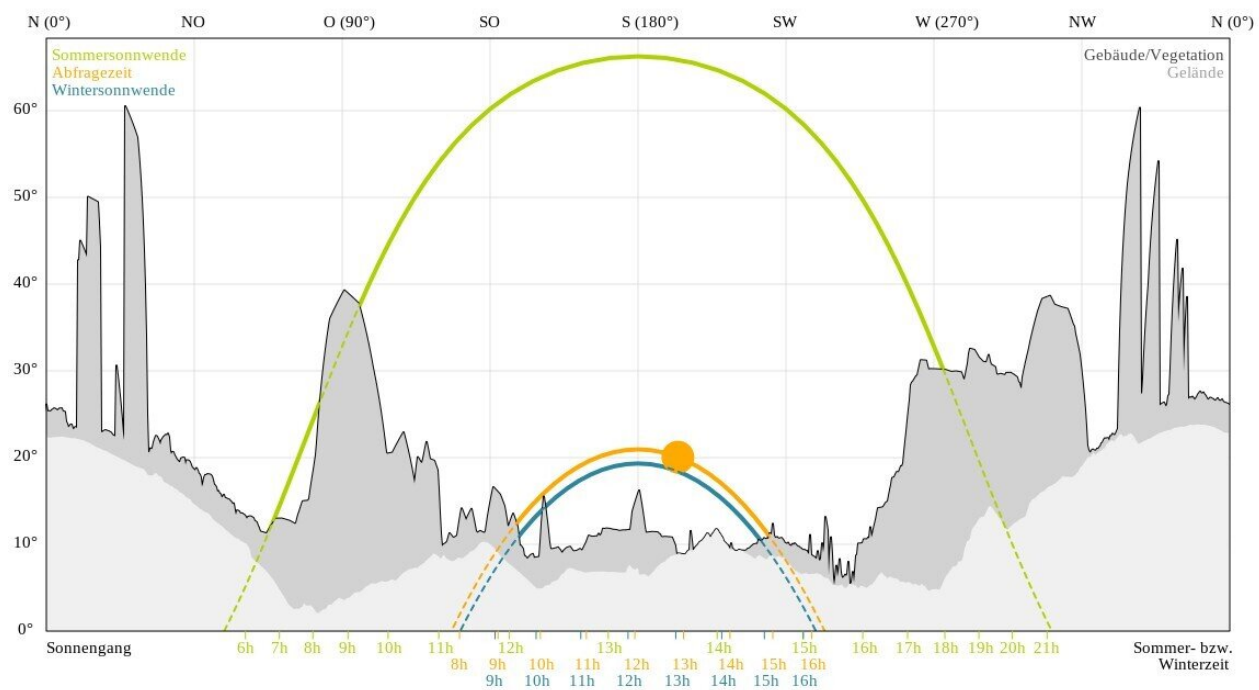
UNG

1 1/2 ZIMMERWOH.
43.80 M²

1 1/2 ZIMMERWOH.
44.10 M²

1 1/2 ZIMMERWOH.
44.10 M²





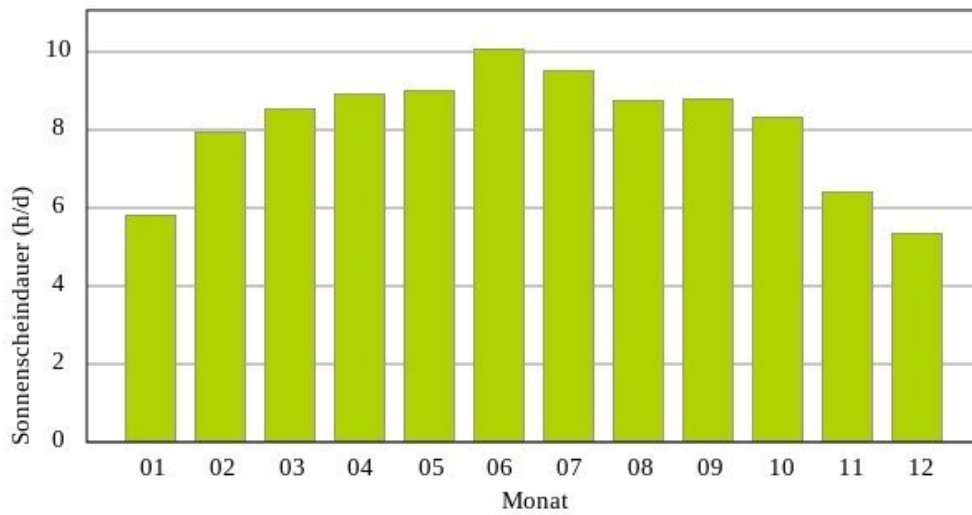
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78667.41, 236789.75

Abfragehöhe (m): 574.4 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Objektbeschreibung

Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,10 m² Wohnfläche befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Innsbrucks – der Höttinger Au.

Hell, freundlich und flexibel: Die klare Aufteilung der Räume ermöglicht eine individuelle Nutzung für Paare, Singles oder auch als WG.

Der helle und freundliche Wohnbereich lädt zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen ein.

Die moderne Küche verfügt über zeitgemäße Geräte sowie ausreichend Stauraum.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer schafft eine erholsame Atmosphäre – ideal, um nach einem aktiven Tag in Innsbruck zur Ruhe zu kommen. Es bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und präsentiert sich mit Dusche, Waschmaschinenanschluss sowie WC.

- *Modern saniert, FI Schalter vorhanden*
- *Helle, optimal geschnittene Räume*
- *Funktionelle Einbauküche inklusive Geräten*
- *Zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC*
- *praktischer Abstellraum*
- *Pflegeleichte Bodenbeläge aus Laminat*
- *Balkon Südwest Ausrichtung*

Mit der Natur vor der Haustür und allen Annehmlichkeiten in der Nähe bietet diese Wohnung das Beste aus beiden Welten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von dieser Immobilie begeistert sein werden! Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap