

**Gebührenersparnis nur noch bis 30.06.2026 - 2 Zimmer,  
Balkon & Stellplatz!**



**Objektnummer: 6361/329**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.609,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	20,00 €

### Infos zu Preis:

Der Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



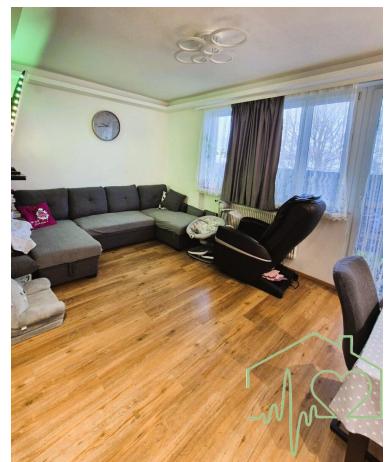
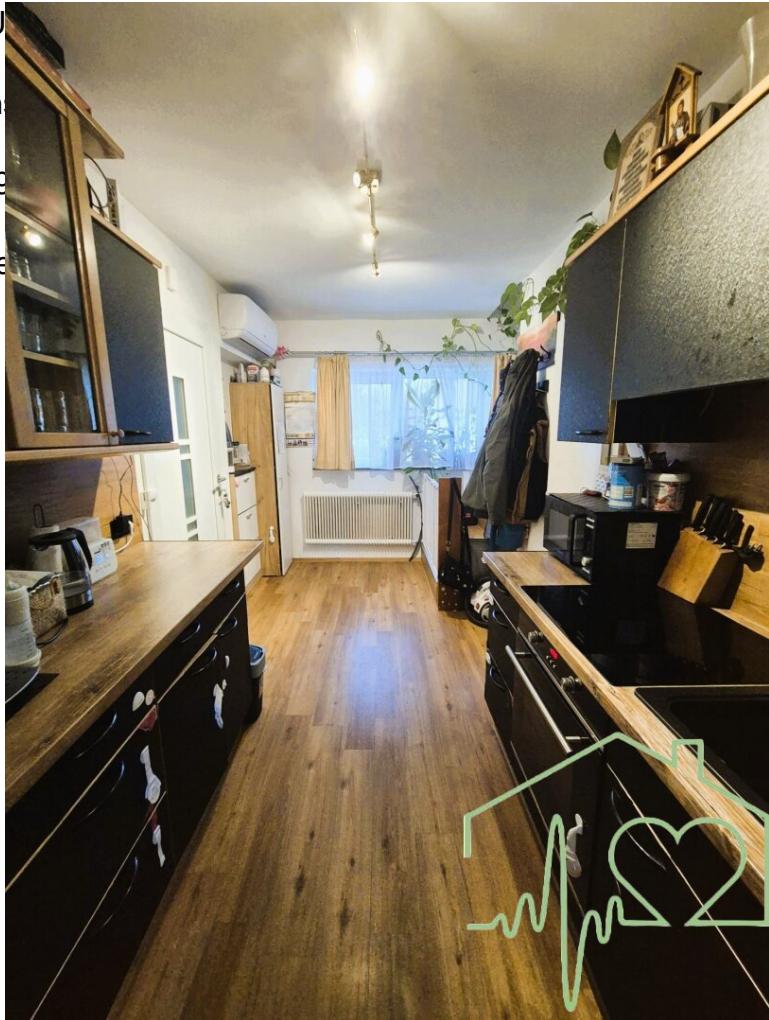
**Dipl. BW Anke Schuch**

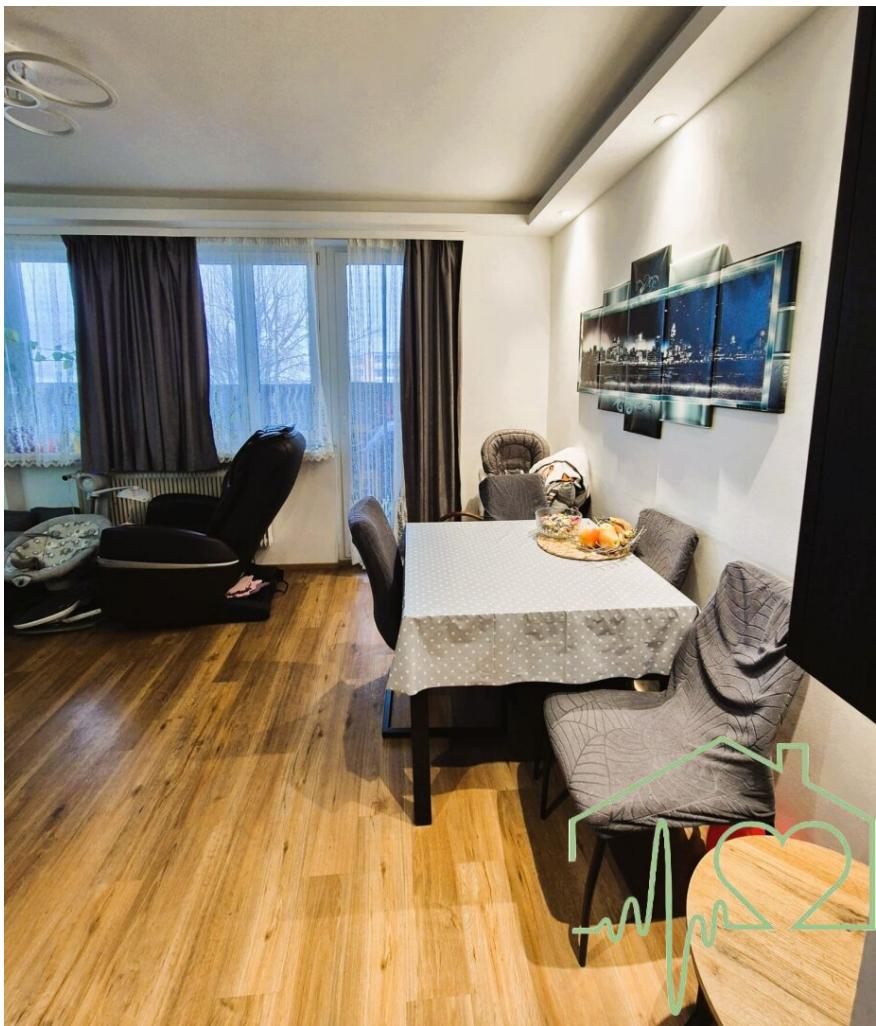
SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

ermin zur

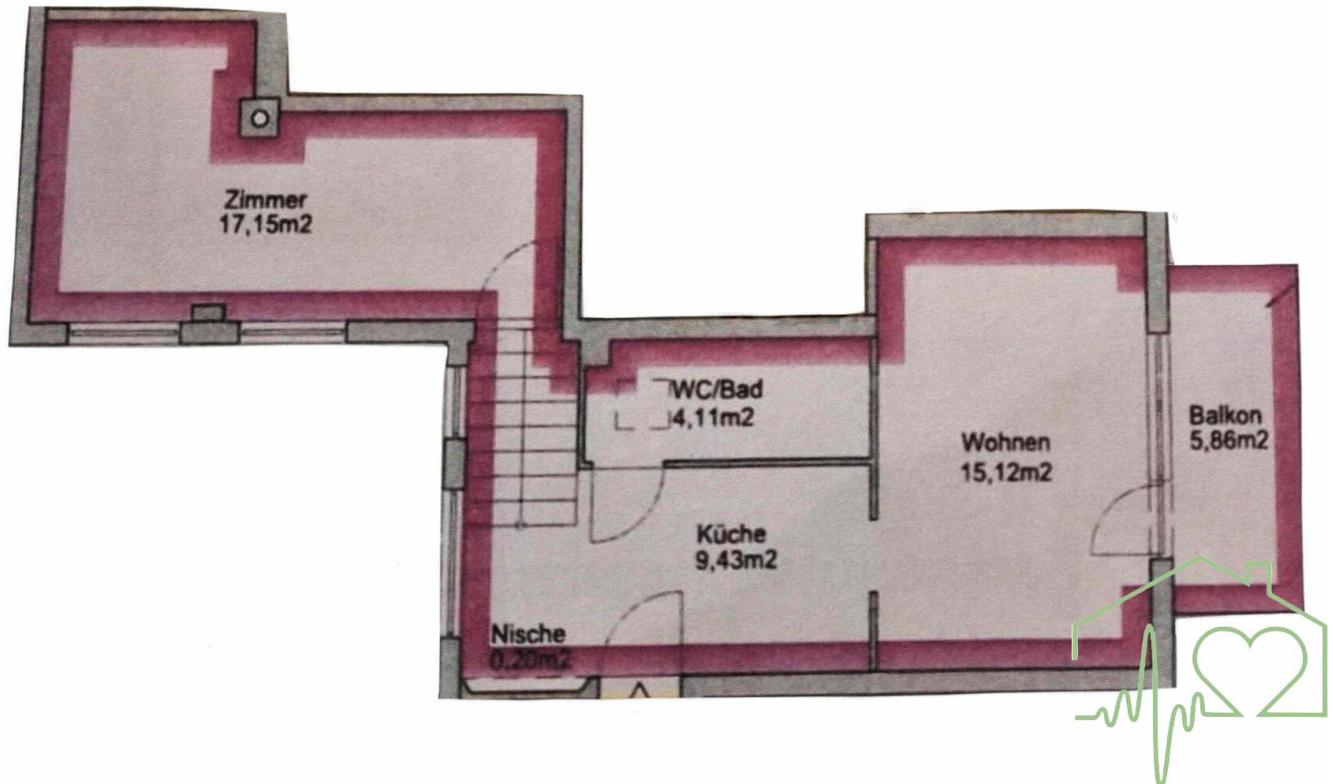




**Nur noch bis 30.06.2026**

**Ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis)**  
bei Erwerb von Wohnraum siehe [www.bmj.gv.at](http://www.bmj.gv.at)





## Objektbeschreibung

Diese charmante **Maisonette-Wohnung** im Herzen der Stadt bietet Ihnen alles, was das Leben lebenswert macht. Auf der **2. Etage** gelegen, überzeugt diese lichtdurchflutete Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet auf **47,51 m<sup>2</sup>** ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über **zwei großzügige Zimmer**, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder als gemütliches Refugium für Singles eignen. Jeder Raum ist so gestaltet, dass er eine harmonische Atmosphäre schafft und Ihnen ermöglicht, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Genießen Sie entspannte Abende auf dem überdachten **Südwest-Balkon**, der Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der praktische **Stellplatz** (im Kaufpreis inkludiert), der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen in der Stadt erspart. Egal, ob Sie mit dem Auto unterwegs sind oder die öffentlichen Verkehrsmittel bevorzugen – Sie finden hier die **beste Anbindung**. Die Haltestellen von Bus und Straßenbahn sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und der Bahnhof ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel.

Die **Lage** dieser Maisonette-Wohnung könnte nicht besser sein. Sie befinden sich **in einem lebendigen Stadtteil**, der Ihnen eine Vielfalt an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten bietet. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und eine Universität sind nur wenige Gehminuten entfernt. Für Ihren Einkauf stehen Ihnen ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die alles bieten, was das Herz begeht. Der nahegelegene **Ursulinenpark** lädt zum Spazieren, Spielen & Verweilen ein.

Ob Sie sich für die **entspannte Lebensweise** in den Tiroler Bergen entscheiden oder das **pulsierende Stadtleben** genießen möchten, diese Wohnung bietet Ihnen die **perfekte Balance**. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der einzigartigen Umgebung Innsbrucks begeistern.

Weitere Highlights:

- besonders pflegeleichter Vinylboden
- separater Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Kellerabteil

- Küche mit neuwertigen Geräten
- Fenster und Warmwasserboiler wurden erneuert

**Nur noch bis 30.06.2026 - ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis) bei Erwerb von Wohnraum siehe [www.bmj.gv.at](http://www.bmj.gv.at)**

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Ihr Traum von einer perfekten Wohnung in einer der schönsten Städte Österreichs könnte schon bald Wirklichkeit werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap