

**Charmante Garconniere mit sonnigen Balkon und  
Panoramaausblick in Innsbruck**



**Objektnummer: 5231/1450**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	45,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	249.000,00 €

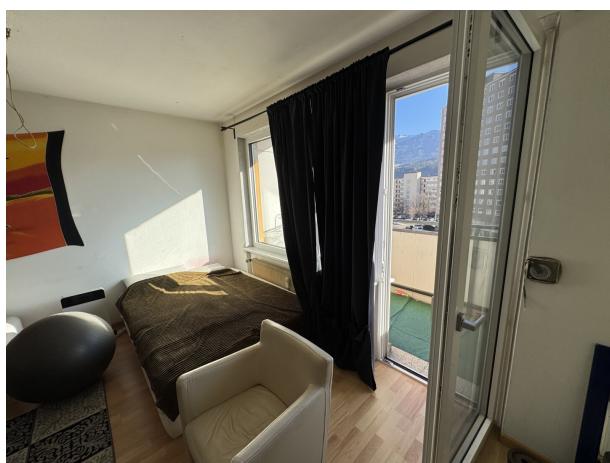
## Ihr Ansprechpartner

### Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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







Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.  
• Allgemein beidelter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger  
• Staatlich geprüfter und behördlich  
konzessionierter Immobilientreuhänder  
Akademischer beim Bundesministerium  
für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 5. Stock (mit Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen oder in eine Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von 41,21 m<sup>2</sup> zuzüglich Balkon (4,30m<sup>2</sup>) erwartet Sie hier eine Gelegenheit die nur darauf wartet, von Ihnen mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Die Wohnung besticht durch ihre perfekte Grundrissplanung die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der großzügige Wohnbereich ist mit Laminat ausgelegt und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Das Fenster sowie die doppel- und mehrfachverglasten Elemente sorgen für helle Lichtverhältnisse und tragen zur Energieeffizienz bei. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick genießen können. Lassen Sie den Blick über die Dächer Innsbrucks schweifen und erleben Sie den einzigartigen Charme dieser alpinen Metropole.

Ob als Singlewohnung oder als Investition – dieses Objekt ist ideal für alle, die nach einem zentralen Wohnort suchen. Das Bad mit WC ist funktional ausgestattet und bietet Ihnen die nötige Privatsphäre. Die Küche verfügt über ein eigenes großes Fenster und ist als separater Raum ausgeführt. Die Wohnung ist in einem altersgemäßen Zustand.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn oder dem Zug schnell und einfach unterwegs. Ob zur Arbeit, zum Studium oder in die Freizeit – die Anbindung könnte nicht besser sein.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Gestalten Sie diesen Raum ganz nach Ihrem Geschmack und schaffen Sie Ihr persönliches Wohlfühlambiente.

beziehbar ab 01.04.2026

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap