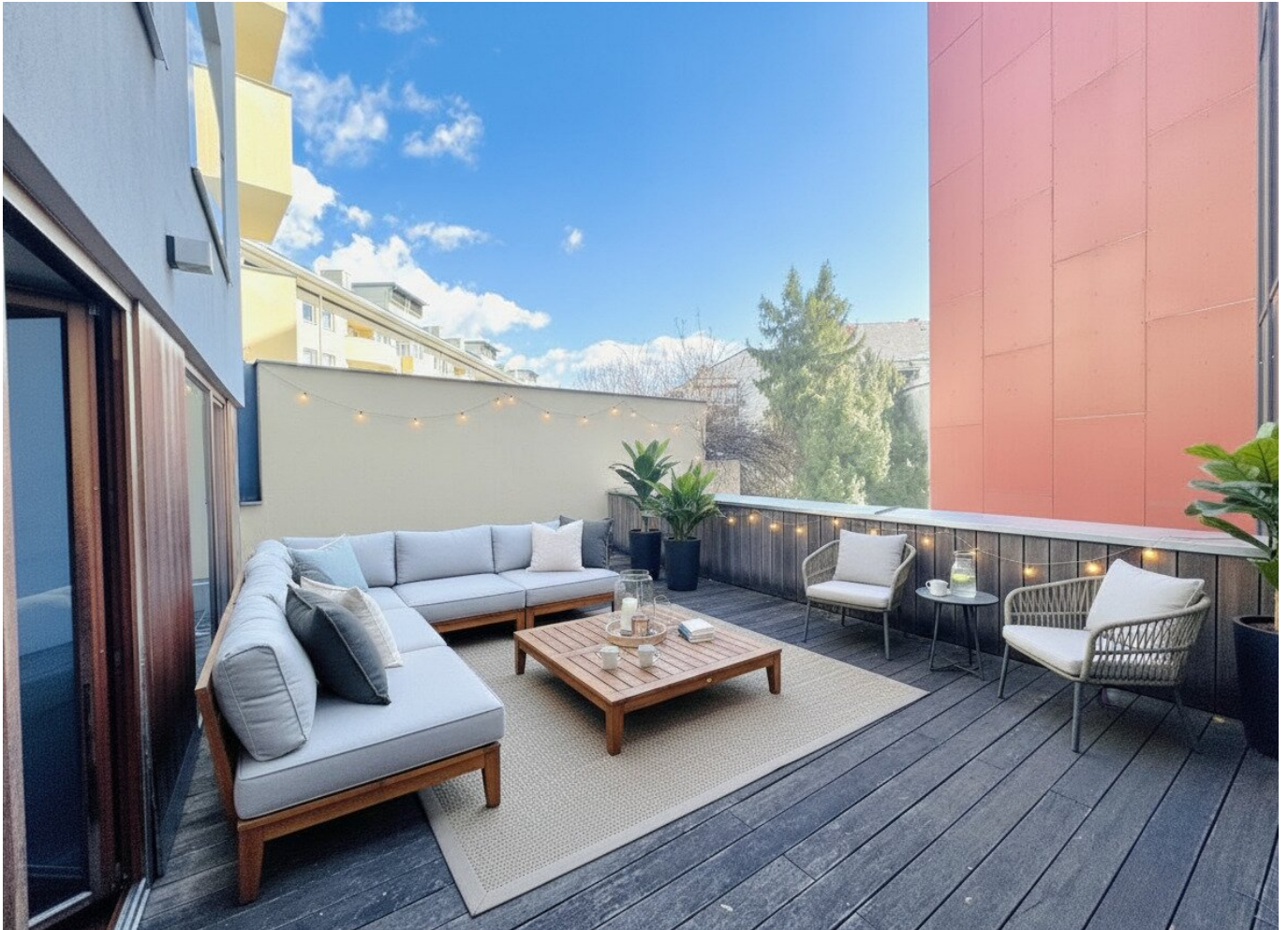


**Innsbruck – Top-Lage am Marktplatz: ca. 55,28 m²
Wohnung mit ca. 34,59 m² XXL-Terrasse &
überdurchschnittlich großen Tiefgaragenplatz (im Preis
inkludiert)**



Objektnummer: 1940/71

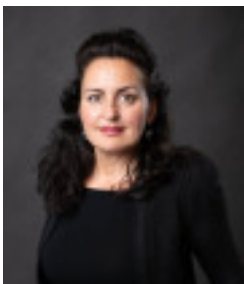
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	55,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	522.000,00 €
Betriebskosten:	211,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

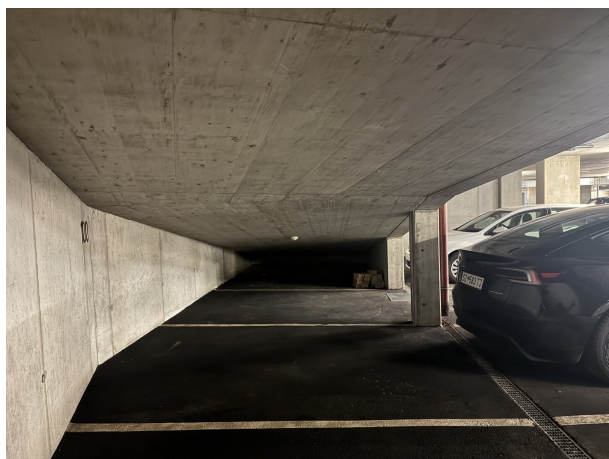


Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388





Objektbeschreibung

Top-Lage am Marktplatz – Wohnen im Herzen von Innsbruck

Die Wohnanlage wurde ca. 2005/2006 errichtet und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr gepflegten Zustand.

Diese moderne Wohnung im 2. Obergeschoss (mit Lift) überzeugt durch ihre erstklassige, zentrale Stadtlage sowie durch ihre ruhige Ausrichtung in den Innenhof. Ein außergewöhnlich großzügiger Outdoor-Bereich rundet das Angebot ab und macht diese Immobilie zu einem echten Highlight in bester Innenstadtlage.

Sehr gute Lagen wie diese sind am Innsbrucker Immobilienmarkt konstant stark nachgefragt. Diese Immobilie vereint urbanes Lebensgefühl, hervorragende Infrastruktur und angenehme Innenhofruhe – eine seltene Kombination mitten im Zentrum.

Die Nähe zur Universität, zur Klinik sowie zu zahlreichen weiteren zentralen Einrichtungen macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Wohnanlage & Infrastruktur

Die moderne Wohnanlage befindet sich in absoluter Zentrumslage – direkt am Marktplatz. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur:

- Busterminal „Marktplatz“ praktisch vor der Haustüre
- Lebensmittelhändler direkt im Gebäude
- Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Apotheke und Ärzte fußläufig erreichbar
- Kindergarten, Schulen und Universität in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung – Urbaner Lifestyle mit außergewöhnlicher Terrasse

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (mit Lift) überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen beeindruckenden Outdoor-Bereich:

- **Zimmer 1** mit ca. 19,68 m² und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse (ca. 34,59 m²)

- **Zimmer 2** mit ca. 19,57 m², ebenfalls mit Terrassenzugang – vielseitig nutzbar
- **Separate Küche mit integriertem Flurbereich** (ca. 9,72 m²) – funktional und gut geschnitten
- **Badezimmer** (ca. 3,80 m²)
- **Getrennte Toilette** (ca. 2,51 m²)
- **Großzügige Südterrasse** mit ca. 34,59 m² – ein echtes Highlight mitten in der Stadt

Ein XXL-Tiefgaragenstellplatz im Preis inbegriffen!

Ein großer Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Motorräder – ein echter Vorteil in dieser begehrten Zentrums Lage.

Optional: Zweiter XXL-Tiefgaragenstellplatz

Ein weiteres Plus: Ein zweiter überdurchschnittlich großer Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlichem Platz – ideal für Motorräder oder zusätzlichen Stauraum – kann optional erworben werden.

Preis pro Stellplatz: 38.000 € – ein echter Mehrwert in dieser begehrten Zentrums Lage.

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap