2-Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 5510/324

Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,63 m²
Terrassen:	1
Garten:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 40,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	353.855,00 €
Betriebskosten:	145,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 36.000€ für den TG AAP

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Gritsch

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG
Kaiserjägerstraße 1
6020 Innsbruck

T +43
H (+4

Gern
Verfü



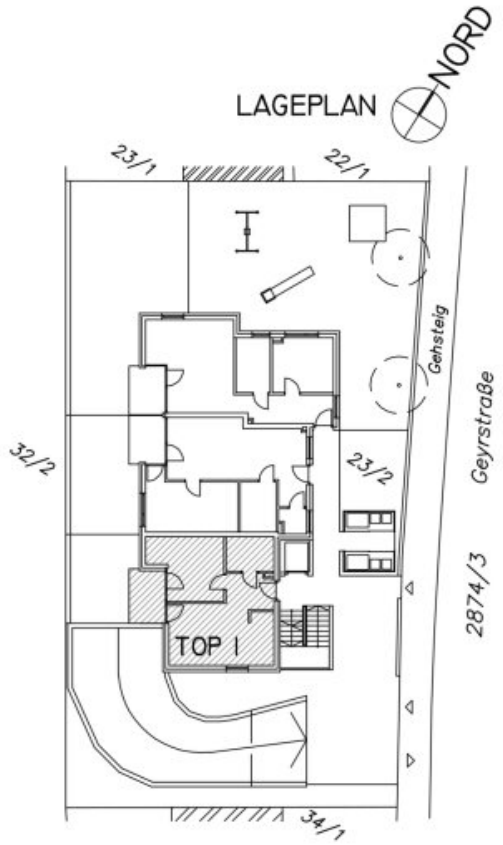


PROJEKT: GEYRSTRASSE-INNSBRUCK

TOP 1

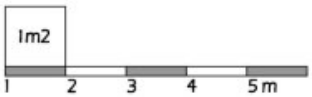


LAGEPLAN

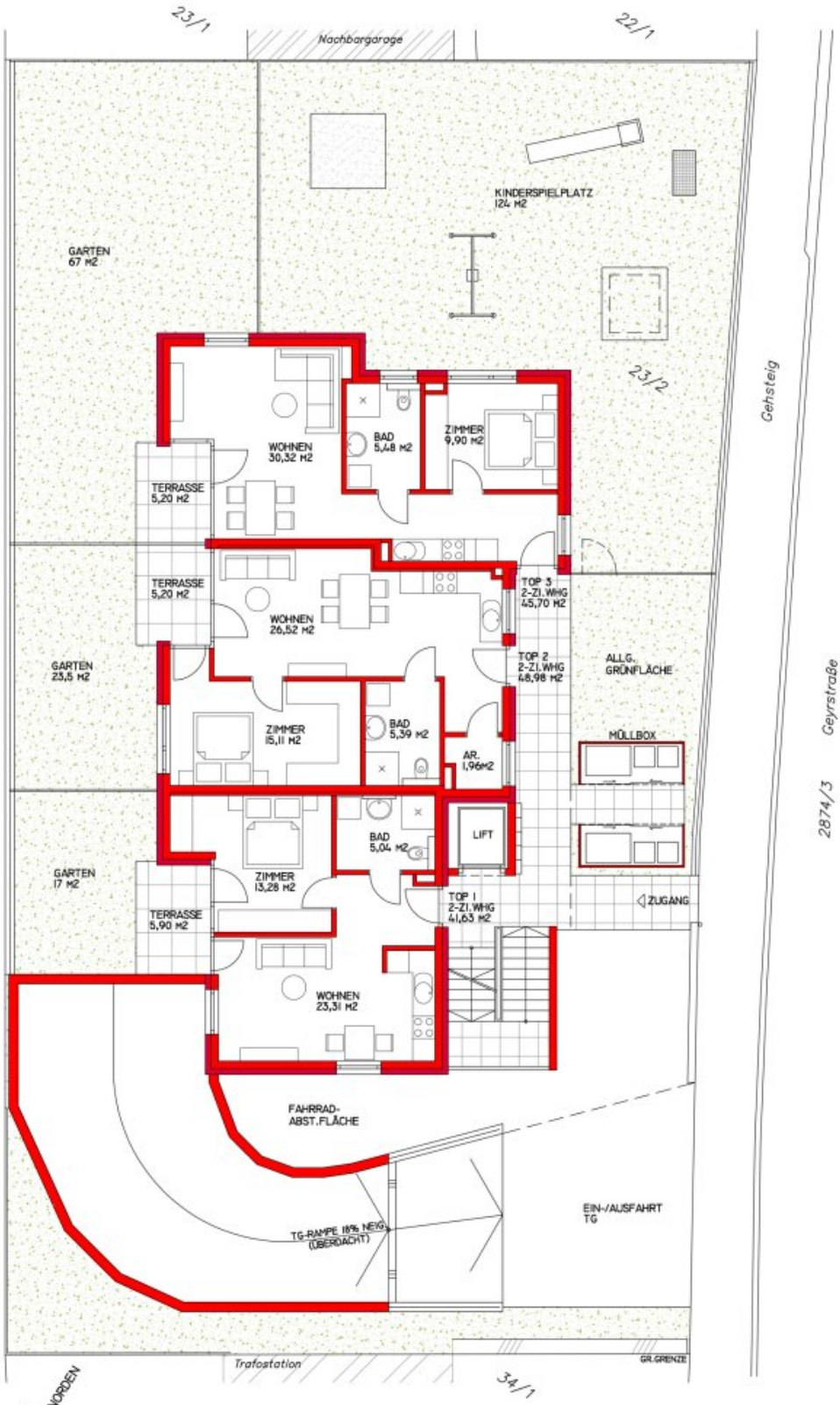


ERDGESCHOSS
2 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:	41,63 M2
TERRASSENFLÄCHE:	5,90 M2
KELLERABTEIL KA 1	2,49 M2
GESAMTFLÄCHE:	50,02 M2
GARTENFLÄCHE:	17 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.
Möblierung im Preis nicht enthalten.
Für Möblierung Naturmaße nehmen.
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße ohne Wandverputz und Verfliesungen.



ÜBERSICHTSPLAN EG
M 1-100

Objektbeschreibung

In attraktiver Stadtrandlage in der Geyrstraße 28 in Innsbruck entsteht ein modernes Mehrparteienhaus mit hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, ausgezeichneter Verkehrsanbindung und fußläufiger Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die durchdachte Architektur und großzügige Fensterflächen schaffen helle, freundliche Wohnräume mit einem einladenden Ambiente. Balkone und Privatgärten erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum DEZ Einkaufszentrum steht eine große Auswahl an Lebensmittelgeschäften und weiteren Shops bequem zur Verfügung. Auch Kindergarten und Volksschule befinden sich in Gehweite, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Neben der Stadtnähe bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Baggersee ist in nur etwa fünf Autominuten entfernt. Die weitläufigen Grünflächen rund um Schloss Ambras laden zum Spazieren und Erholen ein. Zudem gibt es weitere Ausflugs- und Wanderziele, die mit dem Auto in weniger als zehn Minuten erreichbar sind.

Besonderer Wert wird auf eine hochwertige Bauweise gelegt. Zeitlos elegante Sanitärkeramik, hochwertiges Echtholzparkett in Eiche in allen Wohnbereichen sowie eine energieeffiziente Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima. Sorgfältig ausgewählte Materialien und eine präzise Ausführung gewährleisten langfristige Wertbeständigkeit.

Ein Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Ebenen und für den zusätzlichen Komfort stehen Autoabstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Der Baubeginn ist für 2026 vorgesehen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap