

2-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss



Objektnummer: 5510/326

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:	45,70 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	397.590,00 €
Betriebskosten:	171,50 €
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

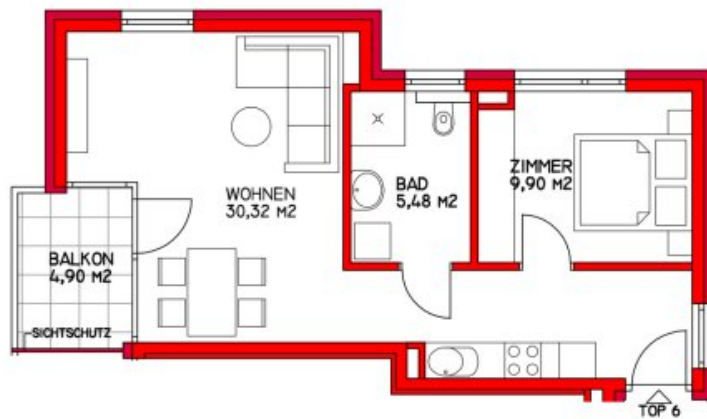
T +43
H (+4

Gern
Verfü



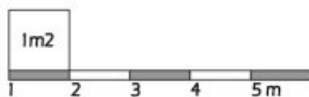
PROJEKT: GEYRSTRASSE-INNSBRUCK

TOP 6

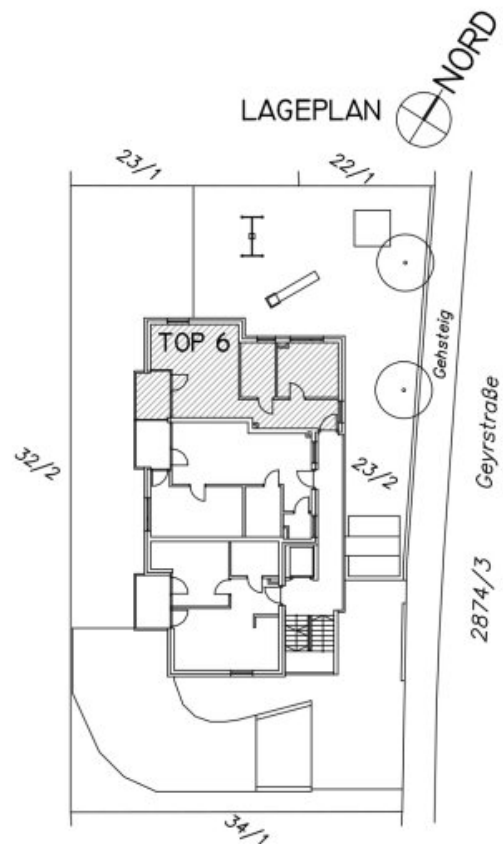


I. OBERGESCHOSS 2 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....45,70 M2
BALKONFLÄCHE:.....4,90 M2
KELLERABTEIL KA 6.....2,35 M2
GESAMTFLÄCHE:.....52,95 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.
Möblierung im Preis nicht enthalten.
Für Möblierung Naturmaße nehmen.
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-
maße ohne Wandverputz und Verfließungen.





Objektbeschreibung

In attraktiver Stadtrandlage in der Geyrstraße 28 in Innsbruck entsteht ein modernes Mehrparteienhaus mit hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, ausgezeichnete 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

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap