

HELLE & FREUNDLICHE 2,5-Zimmerwohnung mit Garage



Objektnummer: 1585/616

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

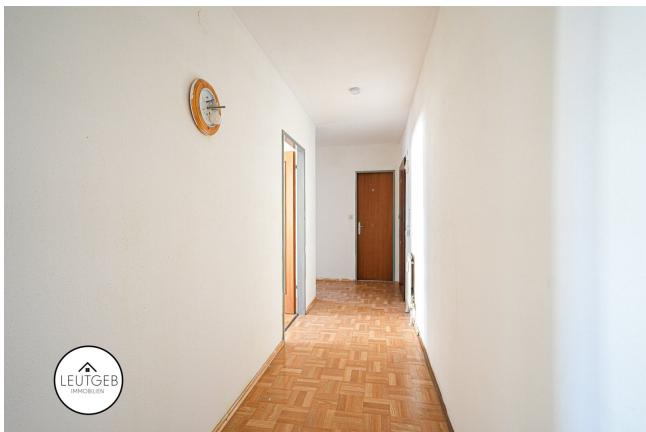
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

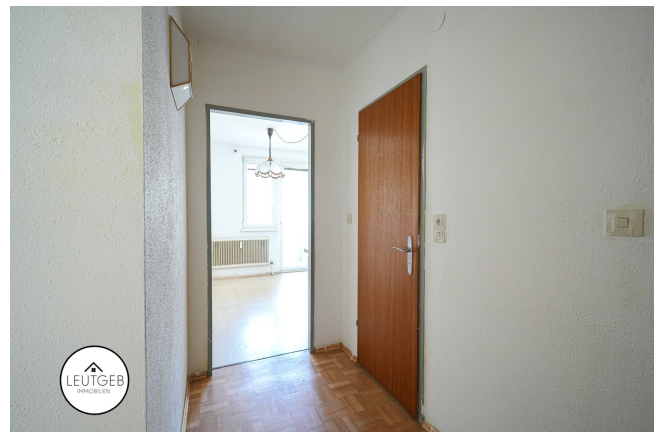


Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck







Objektbeschreibung

INNSBRUCK-MÜHLAU | 3-ZIMMERWOHNUNG | WOHNFLÄCHE CA. 60 m² | LOGGIA | GARAGE

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche und bietet eine ideale Grundlage, um sich ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1969 erbauten Mehrparteienhaus und überzeugt vor allem durch ihren praktischen, zentral begehbaren Grundriss, der eine optimale Nutzung der Räume ermöglicht.

Alle Zimmer sind über den Flur separat erreichbar, was eine besonders funktionale Raumaufteilung schafft und sich sowohl für Paare, kleine Familien als auch für Anleger eignet.

Details zum Objekt:

- Zimmer 1 ca. 10,24 m²
- Zimmer 2 ca. 17,81 m²
- Zimmer 3 ca. 14,53 m²
- Flur ca. 10,06 m²
- WC ca. 1,57 m²
- Badezimmer ca. 3,15 m²
- Abstellraum ca. 2,42 m²
- Loggia ca. 7,68 m²
- Garage ca. 15,80 m²

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen eignet. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit entsprechendem Renovierungsaufwand lässt sich hier ein gemütliches Zuhause mit großem Entwicklungspotenzial schaffen. Ein konkretes Sanierungsangebot wird den Unterlagen beigelegt und dient als hilfreiche Orientierung für die Kostenplanung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung mit klassischer Heizkörperverteilung. Die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt und verfügen über eine Mehrfachverglasung.

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Mühlau in Innsbruck und überzeugt durch ihre attraktive Lage.

****Hinweis:****

Aktuell wird geprüft, ob die gegenständliche Liegenschaft in den Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) fällt. Bis zum Vorliegen einer abschließenden rechtlichen Klärung übernehmen wir daher keine Haftung gegenüber Anlegern, insbesondere im Hinblick auf eine beabsichtigte Vermietung.

Aus diesem Grund empfehlen wir den Erwerb derzeit primär zur Eigennutzung.

**Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab und ist im Kaufpreis bereits enthalten.
Wir freuen uns Sie persönlich kennenzulernen!**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap