

**3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 6361/356**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 96,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,38 €
<b>Heizkosten:</b>	110,34 €
<b>USt.:</b>	67,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Geplante/Mögliche Erhaltungsmaßnahmen: Fassaden-, teilweise Fenster- und Balkonsanierung

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur











**Nur noch bis 30.06.2026**

Ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis)  
bei Erwerb von Wohnraum siehe [www.smj.gv.at](http://www.smj.gv.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von **Innsbruck**!

Diese charmante Wohnung in begehrter Lage von Innsbruck bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von **64,32 m<sup>2</sup>** und **3 Zimmern** ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in der Tiroler Landeshauptstadt genießen möchten.

Die Räumlichkeiten sind **renovierungsbedürftig** und bieten Ihnen die Freiheit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick aus dieser Wohnung ein wahres Schmuckstück kreieren können, das ganz Ihren persönlichen Stil widerspiegelt.

Die Lage könnte nicht besser sein. **Innsbruck** ist bekannt für seine **perfekte Verkehrsanbindung**, und diese Wohnung bildet da keine Ausnahme. Ob Bus, Straßenbahn, Bahnhof oder Autobahnanschluss - Sie sind stets bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag angenehm gestalten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser sowie Schulen und Kindergärten, die für Familien von großer Bedeutung sind. Auch für Studenten ist die zentrale Lage ein Pluspunkt, da sich die Universität und höhere Schulen in der Nähe befinden.

**Einkaufsmöglichkeiten** sind ebenfalls reichlich vorhanden. In der Nähe finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, wo Sie alles für den täglichen Bedarf problemlos besorgen können. Die Kombination aus urbanem Leben und der Nähe zur Natur macht Innsbruck zu einem einzigartigen Wohnort, der sowohl für Naturliebhaber als auch für Stadtmenschen ideal ist.

**Nur noch bis 30.06.2026 - ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis) bei Erwerb von Wohnraum siehe [www.bmj.gv.at](http://www.bmj.gv.at)**

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre **eigenen vier Wände** nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Innsbruck.

Zögern Sie nicht! Diese Wohnung hat das Potenzial, Ihr perfektes Zuhause zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren und sich selbst von den Möglichkeiten überzeugen zu lassen, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Ihr **neues Leben** in **Innsbruck** wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap