

**Eigentumswohnung für Pärchen und auch als WG  
geeignet (auch als Anlegerobjekt)**



**Objektnummer: 7329/339**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	105,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

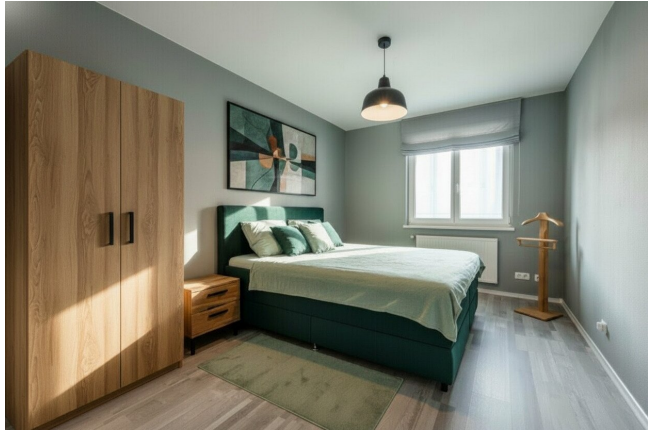
## Ihr Ansprechpartner



**Sarah Canal**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Wasserfeld 1a  
6361 Hopfgarten







# Objektbeschreibung

## Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und Stadtblick in Innsbruck

Diese äußerst gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Studierende. Dank ihrer attraktiven Lage und Ausstattung stellt sie zudem eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.

Auf einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> erwarten Sie helle, freundlich gestaltete Räume mit modernen Bodenbelägen aus Fliesen und Laminat, die sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht sind. Die Beheizung erfolgt über eine komfortable Zentralheizung, die ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die zum Verweilen einlädt und einen schönen Ausblick über die Stadt bietet – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine funktional ausgestattete Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschtisch, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und rundet das Raumangebot optimal ab.

### Aufteilung:

- Moderne Küche mit allen Geräten ausgestattet, im Anschluss die gemütliche Essecke
- geräumiges Wohnzimmer mit vorgelegter Loggia
- kuscheliges Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und WC
- 2. Loggia zum gemütlichen Verweilen

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möblierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung. Die Küche und das Bad sind integrierender Bestandteil der Wohnung und sind vorhanden, ansonsten ist die Wohnung NICHT möbliert

Für zusätzlichen Komfort sorgen mehrere, nicht fix zugeordnete **Autoabstellplätze**, die den Bewohnern zur Verfügung stehen – ein nicht zu unterschätzender Vorteil in urbaner Lage.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Autobahnanschluss sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in und rund um Innsbruck.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie die Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Kaufpreis für diese attraktive Immobilie beträgt € 338.000,-.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem ansprechenden Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Lagequalität und Investitionspotenzial auf ideale Weise.

Diese Immobilien bieten wir in Zusammenarbeit mit unserem Partner Riccabona Immobilien an.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap