

Charmante Garçonnière mit Balkon und Nordkettenblick in bester Lage von Innsbruck - Stadtteil Wilten



Objektnummer: 1909/81

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

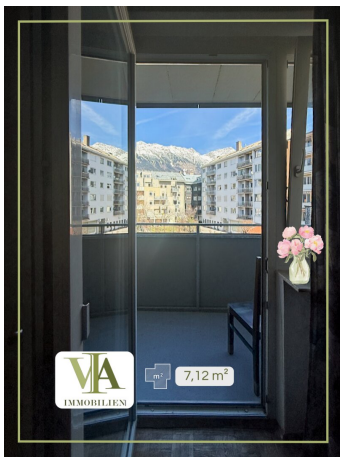
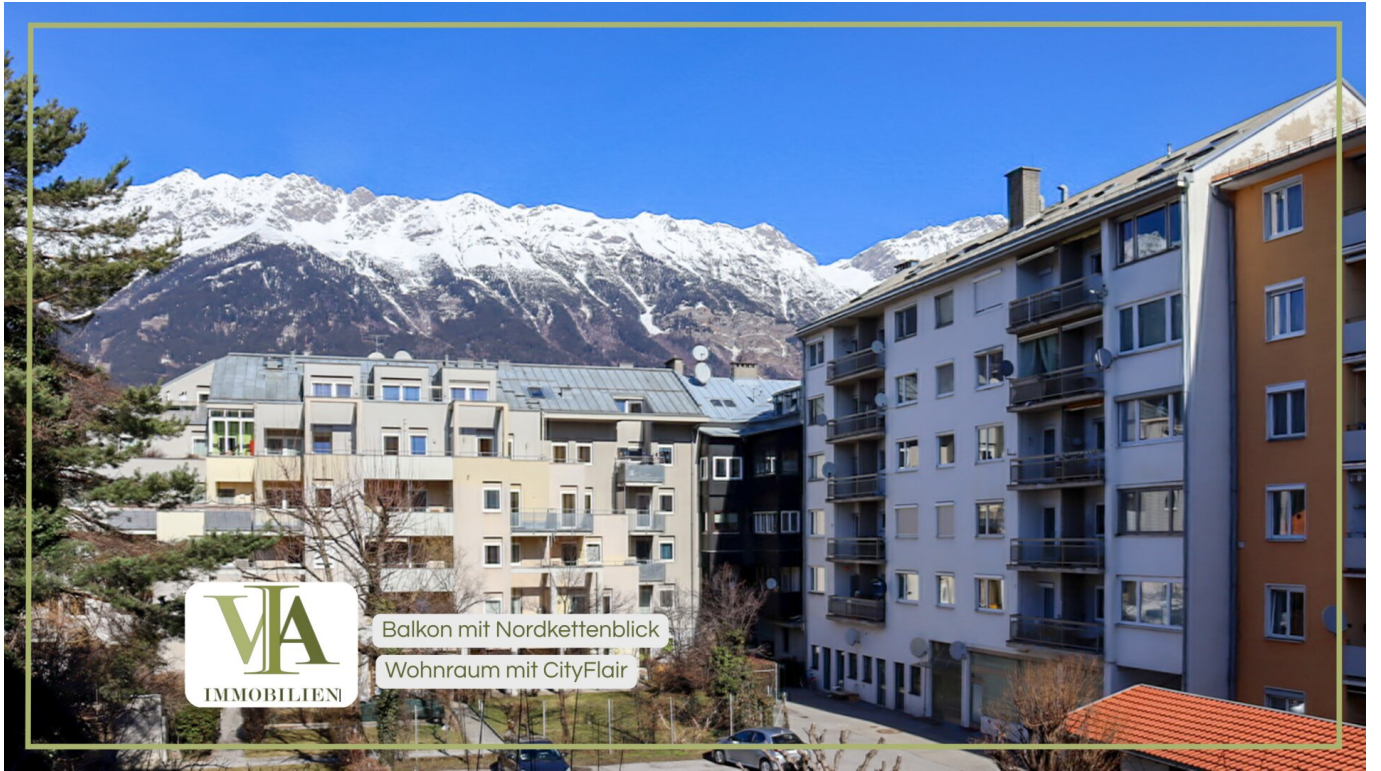
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,48 m ²
Nutzfläche:	34,48 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 120,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	71,61 €
Heizkosten:	60,70 €
USt.:	20,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA





Balkon mit Nordkettenblick

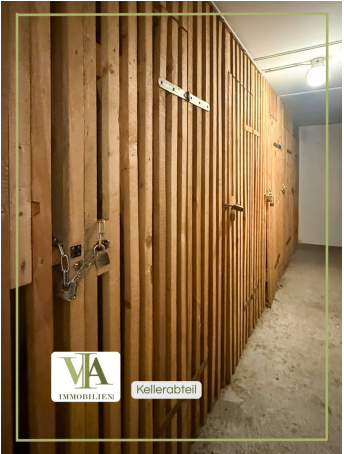


Ruhige Innenhoflage trotz Zentrumslage



Kompakte Küchenzelle







Altstadtnähe

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte Garçonnière in einer attraktiven Wohnanlage im beliebten Innsbrucker Stadtteil Wilten.

Die Wohnung verfügt über **34,48 m² Wohnfläche** sowie einen **7,12 m² großen Balkon**, von dem aus sich ein wunderschöner **Blick auf die Nordkette** eröffnet.

Ein weiteres Plus ist das zur Wohnung gehörende **Kellerabteil**, das praktischen zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete **Wohnlage in Wilten** – einem der gefragtesten und lebendigsten Stadtteile Innsbrucks. Wilten verbindet urbanes Leben, charmantes Stadtviertel-Flair und hervorragende Infrastruktur auf ideale Weise.

Das Viertel ist bekannt für seine gewachsene Struktur, schöne Altbauten, kleine Cafés, vielfältige Gastronomie sowie das beliebte **Wiltener Platzl** als Treffpunkt mit besonderem Lebensgefühl.

Die **Innenstadt mit der Maria-Theresien-Straße**, zahlreiche Geschäfte, Restaurants und kulturelle Angebote sowie die **historische Altstadt** sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Nähe zur **Triumphpforte** unterstreicht die zentrale Lage an der Schnittstelle zwischen Innenstadt und Wilten.

Für Studierende und Berufstätige besonders attraktiv ist die sehr gute Erreichbarkeit der **Universität Innsbruck**, des **MCI**, der **Universitätsklinik** sowie weiterer Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Kurze Wege sparen Zeit und erhöhen die Lebensqualität.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in fußläufiger Distanz und bieten rasche Verbindungen in alle Stadtteile, zum Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Regionen.

Auch Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Fitnessangebote sowie Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Spazier- und Sportmöglichkeiten rund um den Bergisel oder entlang der Sill sind schnell erreichbar.

Diese Immobilie vereint kompakte Wohnqualität, einen traumhaften Ausblick und eine der besten Lagen Innsbrucks – ideal für Eigennutzer, Studierende, Pendler oder als wertbeständige Anlage.

Sind Sie an diesem Objekt interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap