

**Erstklassige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eigenem
Autoabstellplatz in der Höttinger Au**



Objektnummer: 1820/67

Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,36 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	430.800,00 €
Kaufpreis / m²:	8.975,00 €
Betriebskosten:	122,30 €
Heizkosten:	36,86 €
USt.:	19,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

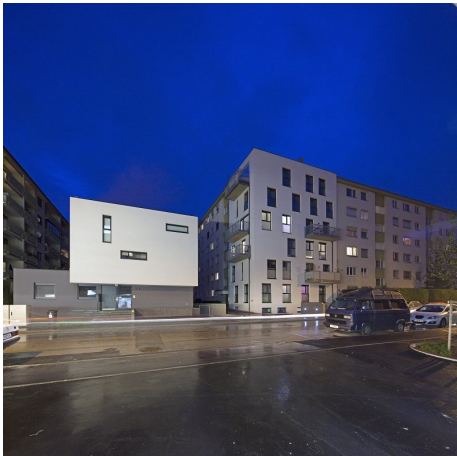
Ihr Ansprechpartner



Thomas Stern

A & U Immobilienvermittlungs GmbH
Amraser Straße 4 / T 11.3







TOP 4a
2 Zimmer Wohnung:

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Innsbrucks gelangt diese exzellente, ca. 40 m² große Wohnung zum Verkauf.

Das Herzstück der Immobilie bildet der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich. Die integrierte Küche besticht durch ihr modernes Design sowie eine edle Granitarbeitsplatte. Der großzügige, ostseitig ausgerichtete Balkon lädt zum Frühstück im Freien ein – genießen Sie Ihren morgendlichen Kaffee mit direktem Panoramablick auf die Nordkette und den Patscherkofel. In den Abendstunden sorgt eine indirekte Deckenbeleuchtung für ein behagliches Ambiente und verwandelt den Wohnbereich in eine perfekte Ruheoase.

Das Schlafzimmer präsentiert sich hell und freundlich. Ein maßgeschneiderter Einbauschränk nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und bietet reichlich Stauraum für Ihre Garderobe. Das moderne Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, einem Waschbecken samt Unterschrank sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist praktischerweise separat vom Badezimmer angeordnet.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft. Hier heißt es: Einziehen und wohlfühlen!

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Zur Wohnung gehört ein ungewöhnlich großer, eigener Kellerraum (ca. 11 m²), der vielseitig nutzbar ist.
- Ein zugehöriger Autoabstellplatz direkt vor dem Haus erspart die mühsame Parkplatzsuche im urbanen Raum.

Verfügbarkeit & Investment:

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und steht ab **Juli 2026** zur Eigennutzung oder als attraktive Anlageimmobilie zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit für ein Investment in bester Innsbrucker Lage!

Wünschen Sie eine Besichtigung oder benötigen Sie weiterführende Unterlagen? Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

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

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap