

## **Dachgeschosswohnung mit Westbalkon, Altbaucharme & traumhaftem Nordkettenblick in Wilten**



**Objektnummer: 5959/1038**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mario Ponholzer**

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



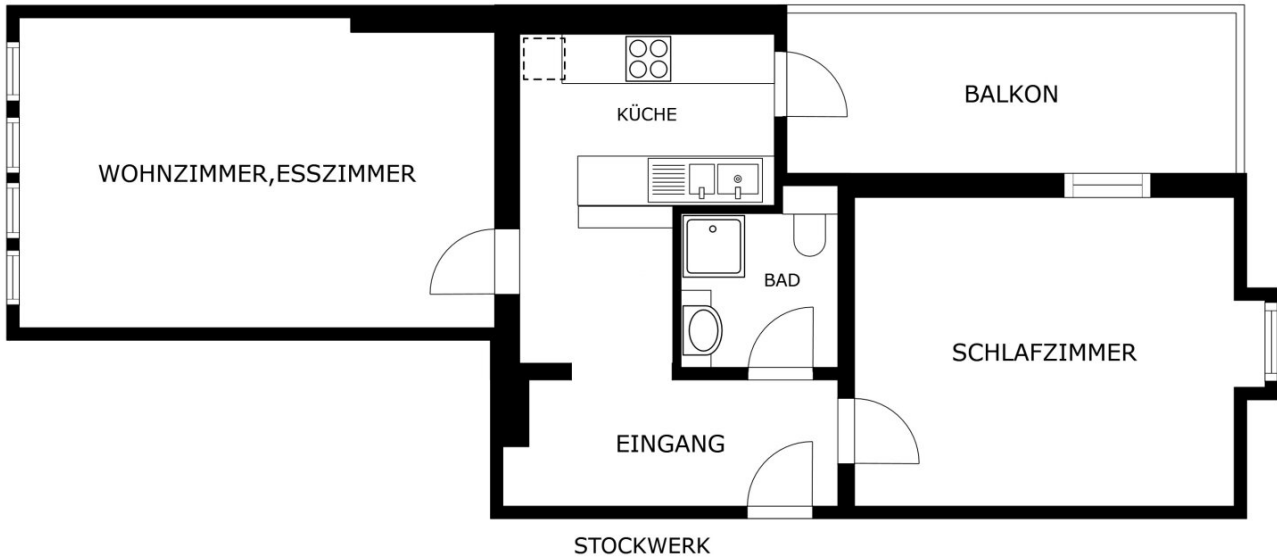


Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

+43 664 9595379  
office@immotyrol.com  
www.immotyrol.com





BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 62.8 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 10.7 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 52.8 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum beliebten Wiltener Platzl gelangt diese charmante Dachgeschosswohnung in einem stilvollen Altbau zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus ca. 1904 und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine beeindruckende Aussicht auf die Nordkette und die Seegrube.

Auf rund **57,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilen sich zwei getrennt begehbare Zimmer, eine separate Küche mit Zugang zum Balkon, Badezimmer, WC sowie Vorraum. Der ca. **8,48 m<sup>2</sup> große Westbalkon** lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick über die Dächer von Wilten bis hin zur beeindruckenden Tiroler Bergwelt.

Die Wohnung wurde im Zuge des Dachgeschossausbaus im Jahr 1983/1984 geschaffen und verbindet den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit einer der gefragtesten Wohnlagen Innsbrucks. Ein Kellerabteil mit ca. **3,12 m<sup>2</sup>** rundet das Angebot ab.

### Highlights auf einen Blick

- **Toplage in Wilten**
- **Westbalkon mit ca. 8,48 m<sup>2</sup>**
- **Traumhafte Aussicht auf die Nordkette und die Seegrube**
- **2 getrennt begehbare Zimmer**
- **Dachgeschosswohnung mit viel Licht und Privatsphäre**
- **Altbaucharme**
- **Nähe zum Wiltener Platzl**

Die Kombination aus zentraler Lage, Altbaucharme, durchdachtem Grundriss und außergewöhnlicher Aussicht macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit für Eigentüzer, Stadtliebhaber und Anleger gleichermaßen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ein **virtueller Rundgang** steht ebenfalls zur Verfügung und ermöglicht einen ersten Eindruck der Immobilie bequem von zu Hause aus.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital optimiert bzw. virtuell möbliert und dienen zur Veranschaulichung des Potenzials dieser Immobilie.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

**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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.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  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap