

**Olympisches Dorf: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 9. Obergeschoss mit Lift, zwei Balkonen & Tiefgaragenabstellplatz**



Aussicht Balkon

**Objektnummer: 8440/115**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An-der-Lan-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	114,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,84
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Schwenniger**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl

T +43 650 28 28 866





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung in Innsbruck überzeugt mit einer **Gesamtfläche von ca. 114,40 m<sup>2</sup>** (laut Nutzwertgutachten) sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im **9. Obergeschoss mit Lift** und bietet einen großzügigen **Wohn-/Essbereich** mit **Küche**, welche auch abgetrennt werden könnte, drei vielseitig nutzbare Zimmer . Das **Badezimmer** ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, zusätzlich steht eine **separate Toilette** zur Verfügung. Sie Eignet sich somit für Familien als auch als 4er WG.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Balkone (ca. 13,5 m<sup>2</sup>)**, die den Wohnraum ideal erweitern.

Das Gebäude wurde **thermisch saniert (Energieklasse B)** und wird mittels **Fernwärme** beheizt. Ein **Kellerabteil** ist vorhanden.

Die Wohnung steht leer ist ist ab sofort verfügbar.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.