

**Wohnung mit Panoramablick in der begehrten Höttinger  
Au / Innsbruck Uninähe mit Tiefgaragenstellplatz**



**Objektnummer: 1669/2378**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischnalerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	102,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	167,65 €
Heizkosten:	124,64 €
USt.:	41,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



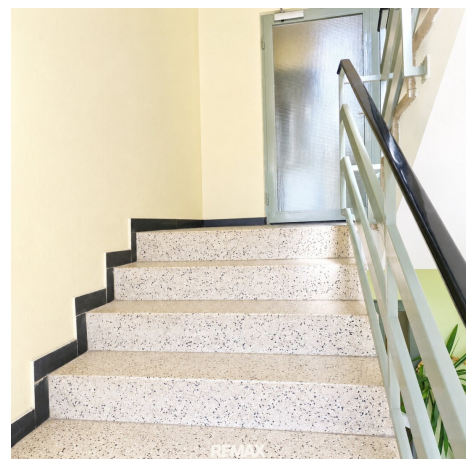
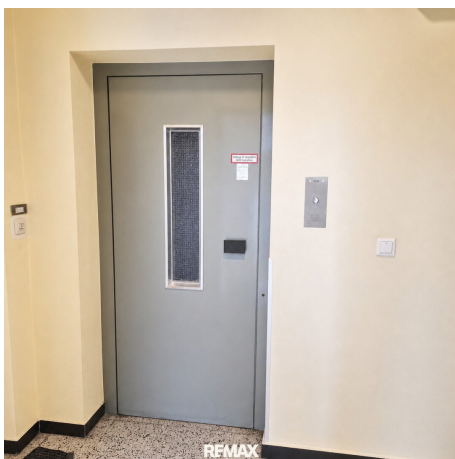
**Magdalena Gabl**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hauptstraße 40

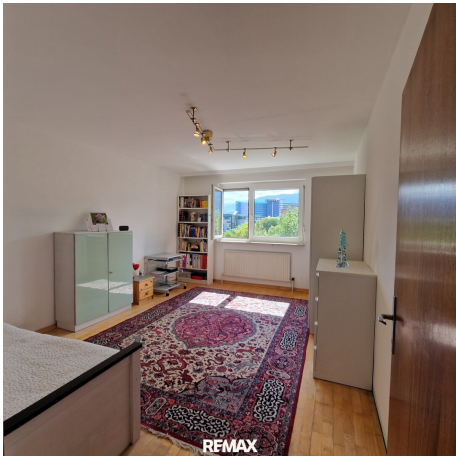
7562 Eltenc

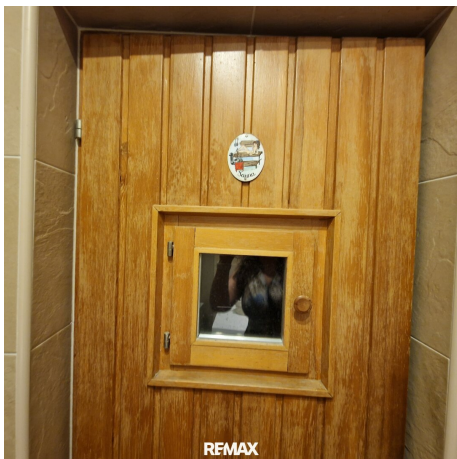
H +43 650 4

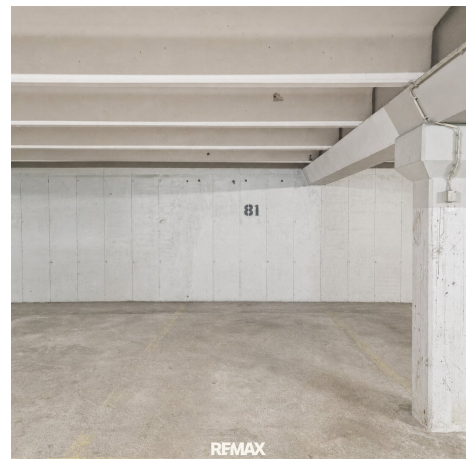
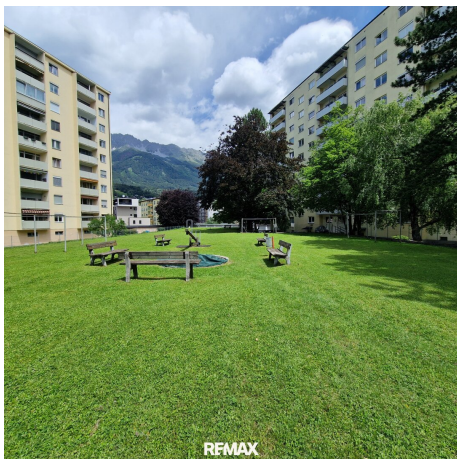
Gerne steh  
Verfügung.



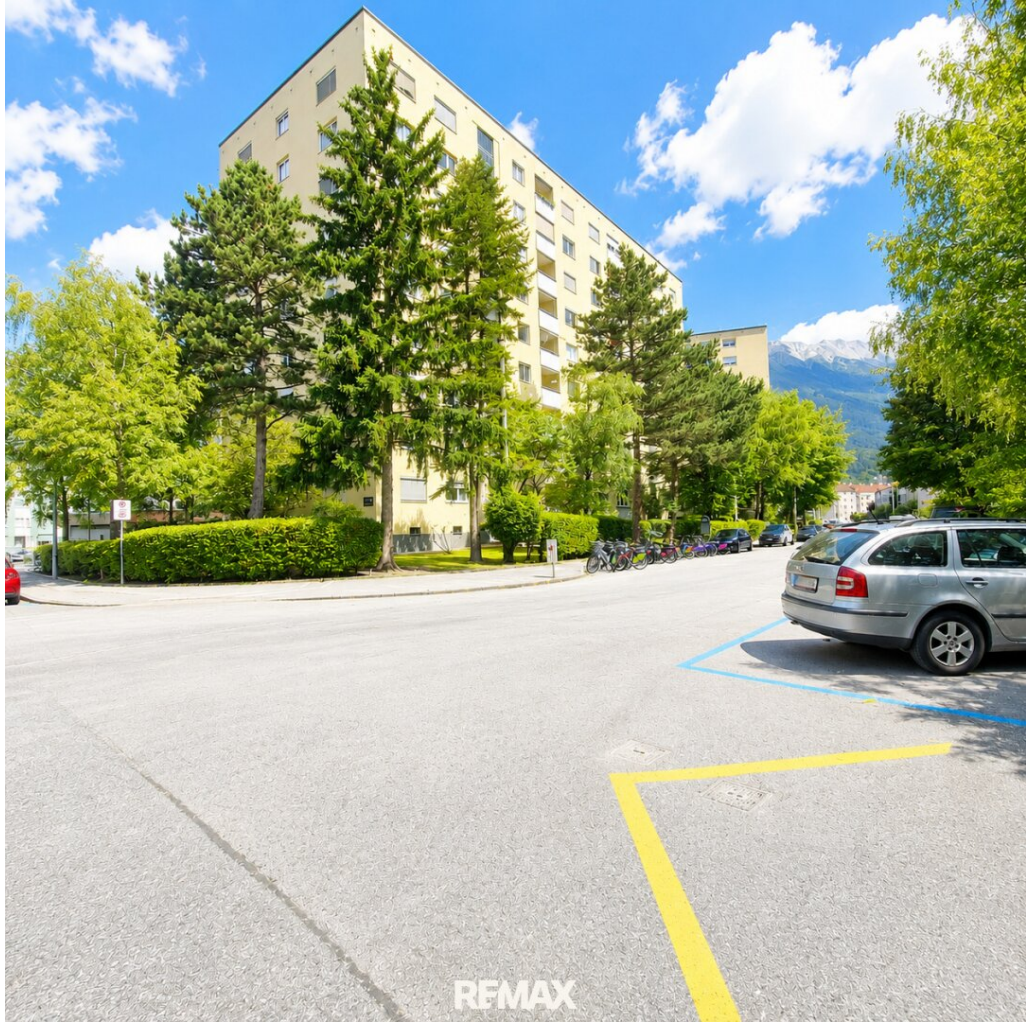






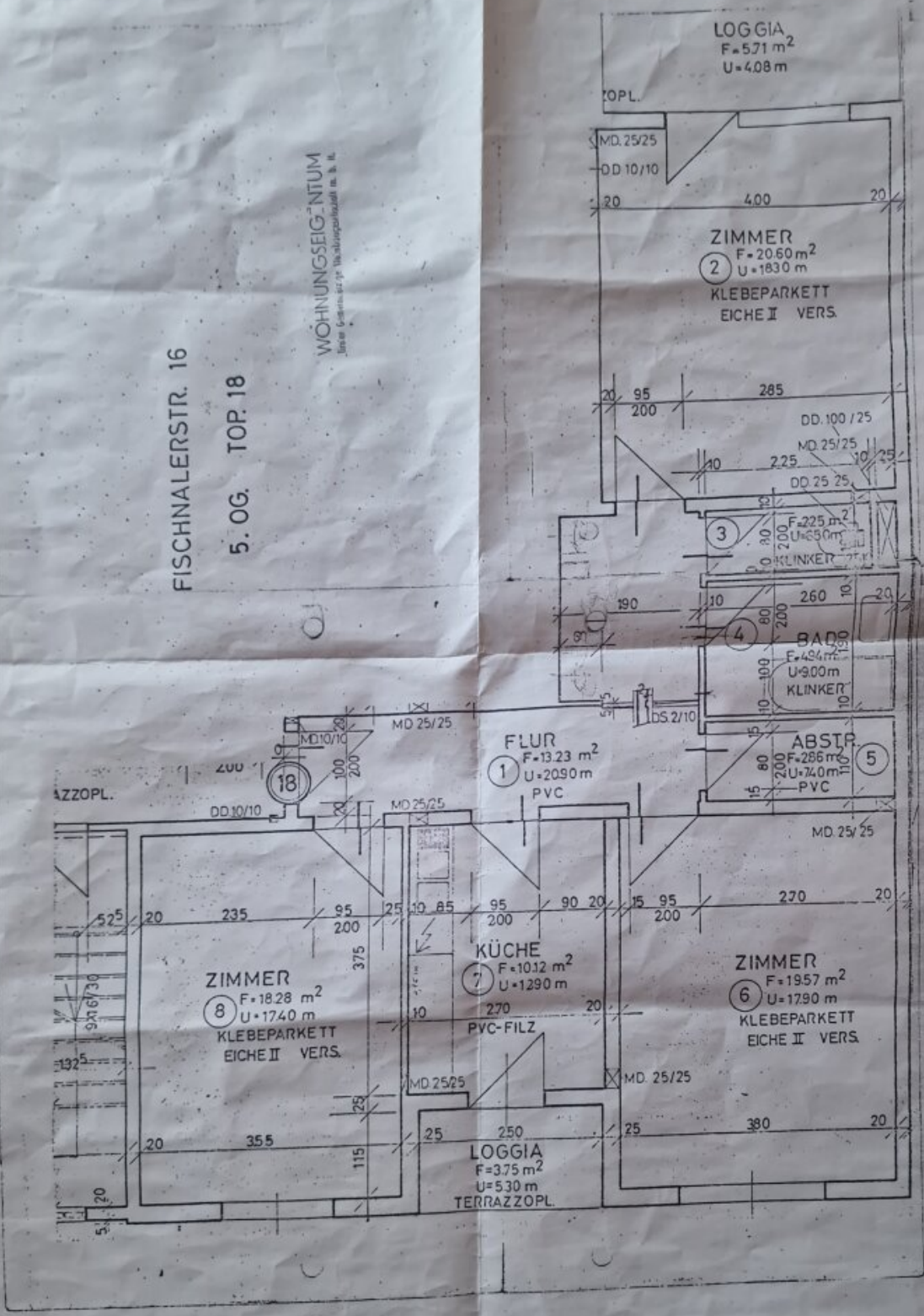






FISCHNALERSTR. 16  
5. OG. TOP. 18

WÖHNUNGSEIGENTUM  
Inventar: Gedenksstr. 16, 10409 Berlin



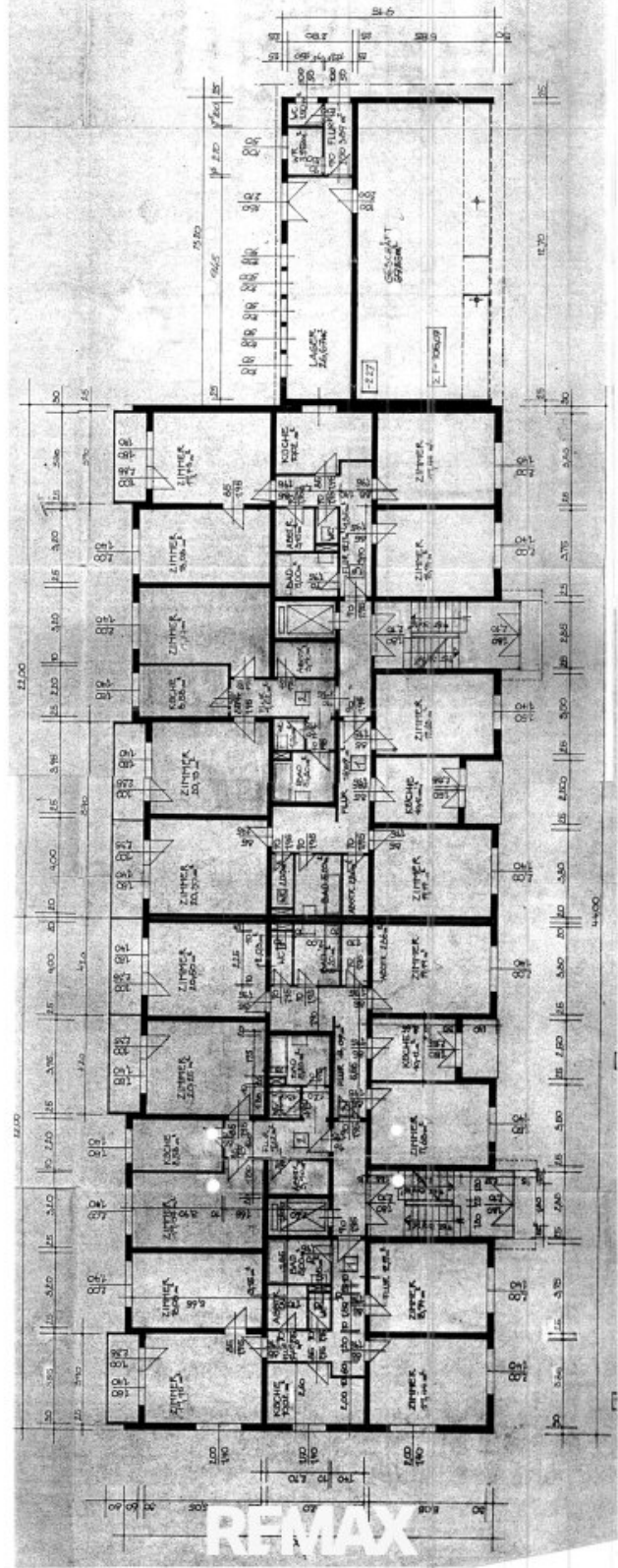
1/1/1

WOHNHOCHHAUS  
INNSBRUCK  
FISCHNALERS

ERDGESCHOSS

WOHNUNGSENTWURF  
BAUWERBER  
PLANVERFASSENDE  
BAUFÜHRER

partei



REMAX

## Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Innsbrucks, der beliebten Höttinger Au, gelangt diese großzügige Eigentumswohnung in der Fischnalerstraße zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und bietet eine Wohnfläche von rund 92 m<sup>2</sup> zuzüglich Balkon und Loggia mit insgesamt ca. 9,46 m<sup>2</sup> Freifläche.

Bereits beim Betreten überzeugt die vollmöblierte Wohnung durch ihre angenehme Helligkeit, die großzügige Raumaufteilung und das besondere Wohngefühl, das durch die erhöhte Lage entsteht. Mehrere Zimmer, eine separate Küche, ein geräumiger Vorraum sowie praktische Nebenräume schaffen ein komfortables Wohnkonzept mit nachhaltiger Attraktivität.

Ein besonderes Highlight sind die sonnigen Außenflächen. Balkon und Loggia laden dazu ein, die beeindruckende Bergkulisse Innsbrucks täglich neu zu erleben. Genießen Sie die Morgensonne mit Blick auf den Patscherkofel sowie auf die berühmte BERGISELSCHANZE und lassen Sie den Tag mit dem Panorama der Seegrube und der Nordkette ausklingen. Diese Kombination aus Aussicht, Licht und Lage verleiht der Wohnung ihren besonderen Charme.

Ein im Kaufpreis inkludierter Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und unterstreichen die Qualität dieses Angebots.

Die Höttinger Au zählt seit Jahren zu den begehrtesten Wohngebieten Innsbrucks. Die hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Universität, Ärzten, Apotheken sowie einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Innauen macht diese Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt und den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Tiroler Bergwelt.

Die Kombination aus begehrter Wohnlage, großzügiger Wohnfläche, Lift, Tiefgarage, sonnigen Freiflächen und beeindruckenden Ausblicken macht diese Immobilie zu einer ganz besonders interessanten Wohnung oder auch als Anlagegelegenheit in einem nachgefragten Marktumfeld. Perfekt geeignet für eine Familie, ebenso WG tauglich. Die Nähe zur Klinik und Uni ist gegeben.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

Gerne senden wir Ihnen die vollständigen Objektunterlagen zu und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

? +43 650 / 462 85 52

? gabl@remax-thermal.at

? Alle Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Jetzt kostenlosen & unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

**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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <375m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <225m

Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <525m

### **Sonstige**

Bank <300m

Geldautomat <300m

Polizei <725m

Post <550m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <900m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap