

**Charmante 3-Zi-Wohnung in Innsbruck, 78m<sup>2</sup>, Stadtblick,  
neu renoviert mit einzigartigem Ausblick**



**Objektnummer: 7329/360**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,57 €
<b>Heizkosten:</b>	91,07 €
<b>USt.:</b>	37,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sarah Canal**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Wasserfeld 1a







# Objektbeschreibung

## Traumhafte Wohnoase mit Weitblick

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte (2026) und lichtdurchflutete Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohngefühl. Auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

## Das absolute Highlight: Die Dachterrasse

Die großzügige Dachterrasse mit ca. 19 m<sup>2</sup> ist Ihr privates Freiluftwohnzimmer. Dank der integrierten, hochwertigen Markise genießen Sie hier sonnige Stunden und laue Sommerabende völlig entspannt. Sie bietet ausreichend Platz für gemütliche Loungemöbel oder Ihre eigene kleine Grünpflanzenoase.

## Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 78 m<sup>2</sup> im 1. Stock
- **großer Wohn- Koch- Essbereich**
- **2 Schlafzimmer** / eines davon mit begehbaren Schrank
- **Badezimmer** mit Dusche, Waschtisch, Handtuchtrockner
- **extra WC**
- **Dachterrasse:** ca. 19 m<sup>2</sup> inklusive Markise
- **Böden:** Zeitlos-eleganter Parkett und hochwertige Fliesen
- **Zustand:** Komplett renoviert im Jahr 2026

- **Beschattung:** Teilweise Rollos für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz
- **Heizung:** Effiziente Gasheizung
- **Stauraum:** Abstellraum direkt in der Wohnung und Kellerabteil mit ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- **Extras:** Fahrradraum und Waschkraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Ein Autoabstellplatz kann dazu erworben werden.

Wir bieten diese Immobilie mit unserem Partner Riccabona Immobilien an.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap