

**Helle Garconniere mit sonnigem Balkon, renoviertem
Badezimmer und Blick auf Blumenwiesen in Arzl**



Objektnummer: 7329/342

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Arzl
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	227,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal

Eisenmann Immobilien GmbH
Wasserfeld 1a
6361 Hopfgarten

H +43 664 9147021

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



Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete Garçonnière befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Innsbrucker Stadtteil Arzl und bietet ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 35 m². Der großzügig geschnittene Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit sowie eine angenehme, einladende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, der einen herrlichen Ausblick über Wiesen bis hin zur Serles eröffnet.

Die Küche ist separat angeordnet und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Das Badezimmer wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in zeitgemäßem, gepflegtem Zustand.

Ausstattung & Highlights:

- Westbalkon mit attraktivem Ausblick
- Heller und optimal geschnittener Wohnraum
- Separate Küche
- Modernisiertes Badezimmer mit Anschluss für die Waschmaschine
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Die gepflegte Wohnanlage, bestehend aus drei Gebäuden, wurde in den vergangenen Jahren umfassend generalsaniert (u. a. Dächer, Wärmedämmung, Balkone und Elektrik), wodurch ein hoher Wohnkomfort sowie nachhaltiger Werterhalt gewährleistet sind.

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte sowie eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung an die Innsbrucker

Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 100 Meter).

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möbliervorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung. Das Bad ist integrierender Bestandteil der Wohnung und ist renoviert und vorhanden, ansonsten ist die Wohnung NICHT möbliert

Diese Immobilien bieten wir in Zusammenarbeit 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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap