

Große Dachgeschoss-Terrassen-Wohnung, Zeughausgasse



Objektnummer: 26003

**Eine Immobilie von WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1993
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,42
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	560,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Sauerwein

WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein Immobilien GmbH
Müllerstraße 1
6020 Innsbruck

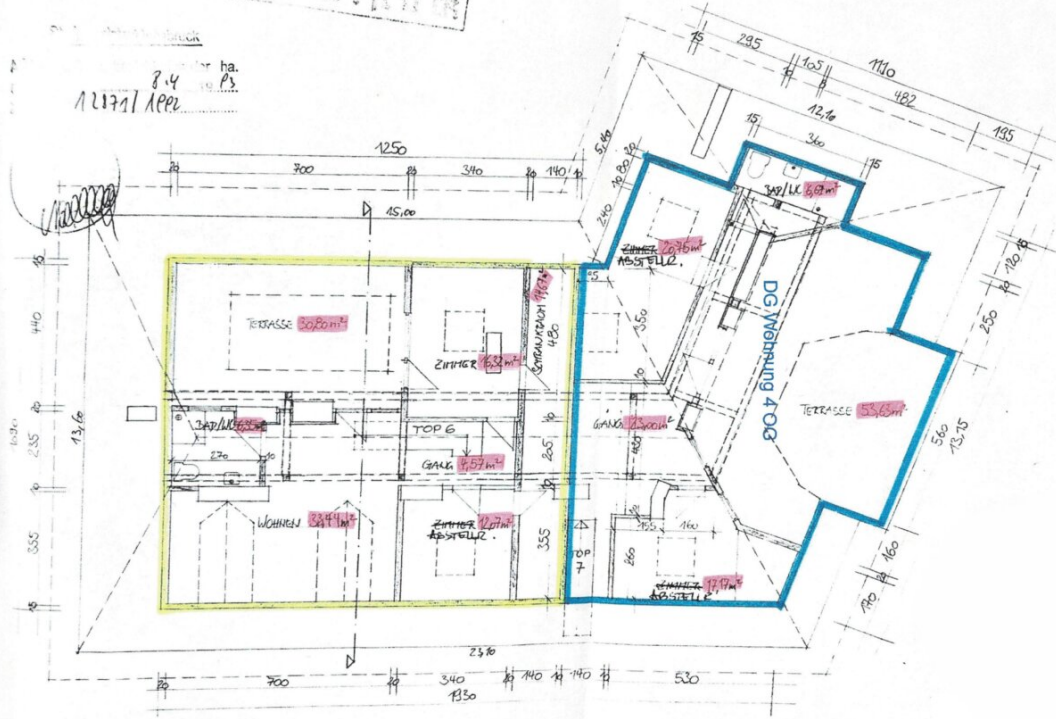






Handwritten notes and a small rectangular stamp at the top of the page.

12171/100
 8.4
 P.3



Objektbeschreibung

Die **sehr großzügige 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung** befindet sich in einem stilvollen **Stadthaus in zentraler Lage** in **Dreiheiligen**.

Die Zeughausgasse befindet sich **Fußnähe** zum **Stadtzentrum**, zur **SoWi**, zur **Altstadt** und zum **Einkaufszentrum Sillpark**.

Hauptbahnhof, Gerichte, Ämter und Behörden, Klinik und Universität sowie alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig oder mit dem Fahrrad **in wenigen Minuten erreichbar**.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut.

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von **ca. 223m²** ist **zweigeschossig** und befindet sich im **3. und 4. Obergeschoss / Dachgeschoss** mit Hauptorientierung in Richtung **Südwesten**.

Der **Ausbau der Dachgeschosswohnung erfolgte 1993**. Die Wohnung ist daher dem Errichtungsdatum entsprechend adaptierungs-,sanierungsbedürftig. Dies entsprechend den Ansprüchen und Vorstellungen der jeweiligen neuen Eigentümer.

Ein Personenlift besteht derzeit nicht. Baulich wäre ein solcher grundsätzlich möglich stand aber bislang nicht zur Diskussion.

Besonders hervorzuheben ist die Dachterrasse im Ausmaß von ca. 53m².

Sehr groß, teils überdacht, so dass man auch bei Regen sitzen kann, nahezu uneinsehbar, südwestorientiert, unverbaubare Aussicht von Ost bis West. **Eine absolute Rarität, besonders im innerstädtischen Bereich.**

Ein insgesamt sehr attraktives, selten verfügbares Angebot in bester, zentraler Wohnlage von Innsbruck.

Der Übernahmetermin ist kurzfristig möglich.

Gerne informieren wir Sie näher.

Das Angebot ist freibleibend.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap