

**Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia,
TG-Abstellplatz und barrierefreier Ausstattung in
Innsbruck**



Objektnummer: 1909/110

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

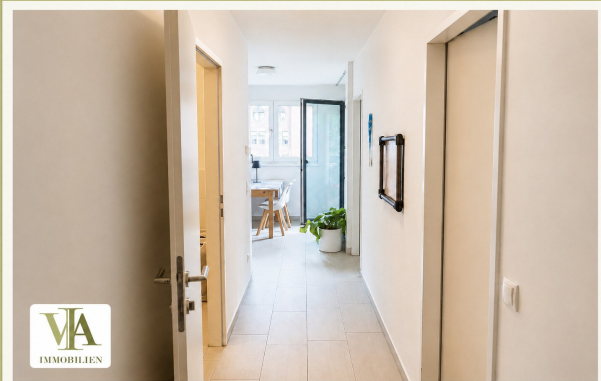
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,81 m ²
Nutzfläche:	54,81 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	103,99 €
Heizkosten:	52,82 €
USt.:	22,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA





VIA
IMMOBILIEN



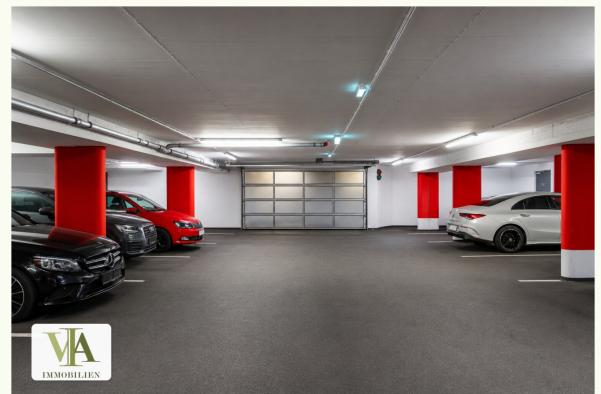
VIA
IMMOBILIEN

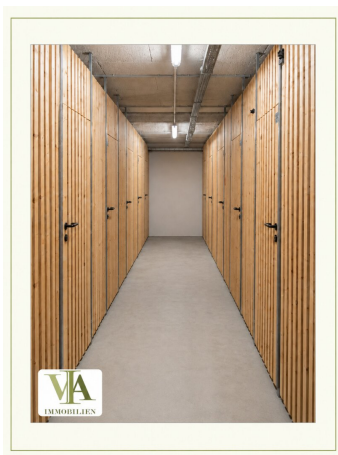


VIA
IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und sehr gut geschnittene **2,5-Zimmer-Wohnung** in einer hochwertigen Wohnanlage in **Innsbruck-Kranebitten**.

Die Wohnanlage wurde **im Jahr 2015 von ZIMA errichtet** und überzeugt durch **eine zeitgemäße, moderne Bauweise** sowie **eine barrierefreie Erschließung**. Sowohl die Wohnanlage als auch die Wohnung selbst sind barrierefrei zugänglich und eignen sich dadurch besonders für komfortables Wohnen in jedem Lebensabschnitt.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß** des nördlichen Baukörpers und ist nach Osten und Norden ausgerichtet. Mit einer **Nutzfläche von ca. 54,81 m²** bietet sie eine angenehme und funktionale Raumaufteilung.

Die Wohnung besteht **aus einem Wohnraum, einer separaten Küche bzw. Essküche, einem Schlafzimmer, einer Garderobe sowie einem barrierefrei ausgestatteten Badezimmer mit WC**.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Badezimmer mit breiter Dusche, das komfortabel und praktisch nutzbar ist.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 8,85 m² große Loggia / der großzügige Balkon**, welche sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zugänglich ist. Dadurch entsteht ein schöner erweiterter Wohnbereich im Freien.

Zur Wohnung gehören **außerdem ein Kellerabteil im Untergeschoß mit ca. 4,26 m² sowie ein Tiefgaragenabstellplatz mit ca. 12,50 m²**.

Raumaufteilung auf einen Blick:

Wohnraum, separate Küche / Essküche, Schlafzimmer, Garderobe, Badezimmer mit WC und großzügiger Dusche, Loggia / Balkon mit ca. 8,85 m², Kellerabteil sowie Tiefgaragenabstellplatz

Ausstattung und Besonderheiten:

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und praktische Ausstattung. **Das Badezimmer ist barrierefrei gestaltet und verfügt über eine besonders großzügige Dusche**. Durch die barrierefreie Wohnanlage ist ein komfortabler Zugang zur Wohnung gewährleistet.

Die Küche ist separat angeordnet und bietet direkten Zugang zur Loggia. Auch vom

Wohnbereich aus gelangt man auf die Loggia, wodurch ein angenehmer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich entsteht.

Die moderne Bauweise der Wohnanlage, das Baujahr 2015 sowie die Errichtung durch ZIMA sprechen für eine zeitgemäße Wohnqualität.

Für wen ist die Wohnung passend?

Diese Wohnung eignet sich ideal für: Singles, Paare, Seniorinnen und Senioren, Personen mit Wunsch nach barrierefreiem Wohnen, Studierende oder Mitarbeiter der Universität Innsbruck, insbesondere Campus Technik, Anleger, die eine gut vermietbare Wohnung in Innsbruck suchen, Menschen, die modernes Wohnen mit guter Infrastruktur und ruhiger Lage verbinden möchten. Durch die Nähe zur Universität Innsbruck – Technik ist die Wohnung auch für den Vermietungsmarkt besonders interessant.

Vorteile auf einen Blick:

Nähe zur Universität Innsbruck – Campus Technik, barrierefreie Wohnanlage, barrierefrei zugängliche Wohnung, barrierefrei ausgestattetes Badezimmer, großzügige Dusche, ca. 54,81 m² Nutzfläche, ca. 8,85 m² Loggia / Balkon, Zugang zur Loggia vom Wohnzimmer und von der Küche, separate Küche / Essküche, Baujahr 2015, hochwertige Wohnanlage von ZIMA, Kellerabteil mit ca. 4,26 m², Tiefgaragenabstellplatz mit ca. 12,50 m², ruhige und zugleich gut angebundene Lage, ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Räumlichkeiten gerne persönlich vor Ort.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap