

2-Zimmer Eigentumswohnung, zentral und trotzdem in verkehrsberuhigter Zone



Objektnummer: 7329/370

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	33,11 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	107,94 €
USt.:	21,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

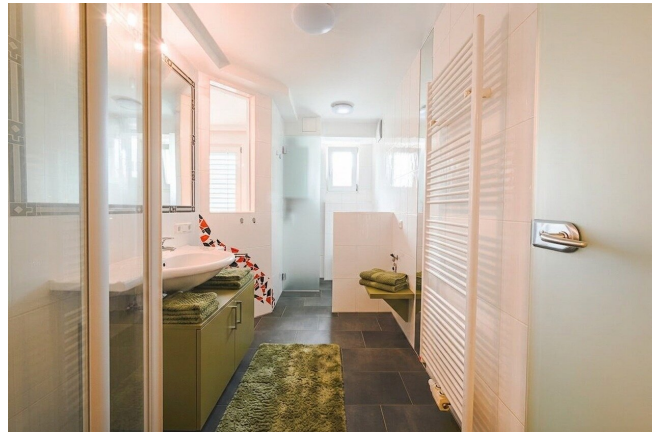
Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal

Eisenmann Immobilien GmbH
Wasserfeld 1a
6361 Hopfgarten





Objektbeschreibung

Einrichtung und Instandsetzung sind entscheidend !!

Diese, in einer verkehrsberuhigten Zone gelegene, charmante 2- Zimmerwohnung weist vielerlei Vorzüge auf. Durch 2 Wohnbereiche, die variabel als Wohnzimmer oder auch als Schlafzimmer (mit vorgelegter Loggia) genutzt werden können, stehen Ihren Einrichtungsvorstellungen alle Wünsche offen. Das erneuerte Badezimmer mit Fenster und WC sowie die Küche mit Fenster und Essecke ist ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Wohnung.

Die Wohnung wurde im **Jahr 2006** umfassend kernsaniert. Im Zuge der Komplettsanierung wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- Erneuerung sämtlicher elektrischer Leitungen
- Komplette Erneuerung der Heizungs- und Sanitärinstallationen
- Neuer Fußbodenaufbau inklusive Estrich
- Hochwertige Parkett- und Feinsteinzeugbeläge
- Austausch sämtlicher Fenster
- Einbau elektrisch betriebener Raffstores
- Verbesserung der Schallisolierung durch Gipskarton-Vorsatzschalen zu den Nachbarwohnungen
- Montage abgehängter Gipskartondecken

Für Heizung und Warmwasser sorgt eine eigene Gastherme, die im **Jänner 2026 vollständig erneuert wurde**. Die elektrische Anlage der Wohnung wurde zuletzt im Juli 2026 überprüft.

Besondere Vorzüge

Zwei Zimmer mit WG-Potenzial

Sehr zentrale Lage

Umfassend kernsaniert

Elektrische Raffstores

Parkett- und Feinsteinzeugböden

Verbesserter Schallschutz

Neue Gastherme

Ab sofort verfügbar

Diese Immobilie wird in Kooperation zwischen Eisenmann Immobilien und Riccabona Immobilien angeboten.

Bei den Fotos handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap