

Über den Dächern von Innsbruck: Charmante, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 7329/377

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Riccabona

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13







Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnoase mit Weitblick: Erstbezug nach hochwertiger Renovierung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss wurde im Jahr 2026 komplett und stilvoll renoviert. Sie besticht durch eine intelligente Raumaufteilung, zeitlose Eleganz und die perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohngefühl. Auf rund 78 m² erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das modernen Wohnkomfort perfekt mit Wohlfühlatmosphäre verbindet.

Das absolute Highlight: Ihre private Dachterrasse

Die großzügige, ca. 19 m² große Dachterrasse wird im Sommer zu Ihrem erweiterten Freiluftwohnzimmer. Dank der integrierten, hochwertigen Markise genießen Sie hier sonnige Stunden und laue Abende völlig entspannt. Der Außenbereich bietet reichlich Platz für gemütliche Loungemöbel, einen Essbereich oder Ihre persönliche grüne Oase über den Dächern.

Die Highlights im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 78 m² im 1. Obergeschoss
- **Raumaufteilung:** Großzügiger, offener Wohn-, Koch- und Essbereich als Herzstück der Wohnung
- **Schlafbereiche:** 2 gemütliche Schlafzimmer – eines davon mit einem exklusiven, begehbaren Kleiderschrank
- **Sanitär:** Modernes Badezimmer mit Dusche, stilvollem Waschtisch und Handtuchtrockner sowie ein separates WC
- **Außenbereich:** ca. 19 m² Dachterrasse inklusive hochwertiger Markise
- **Böden & Details:** Zeitlos-eleganter Parkettboden in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen im Sanitärbereich
- **Zustand:** Erstbezug nach kompletter, hochwertiger Renovierung (2026)

- **Licht & Sichtschutz:** Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit funktionalen Rollos ausgestattet
- **Technik:** Effiziente Gasheizung für behagliche Wärme
- **Stauraum:** Praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil (ca. 5,5 m²)
- **Gemeinschaftsräume:** Komfortabler Fahrradraum und Waschraum zur Mitbenutzung

Parken & Verkauf:

Ein eigener Autoabstellplatz kann optional dazu erworben werden.

Diese Immobilie wird in Kooperation mit unserem Partner Riccabona Immobilien angeboten.

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 <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