

Hungerburg - Charmante Wohnung mit eingerichteter Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Balkon



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1112

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	63,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

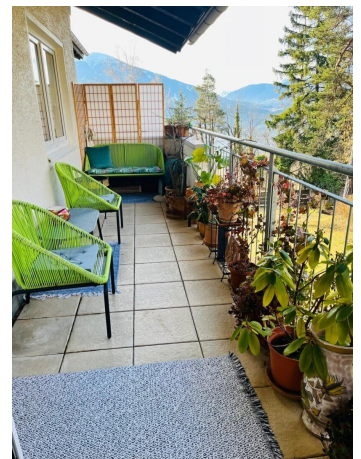


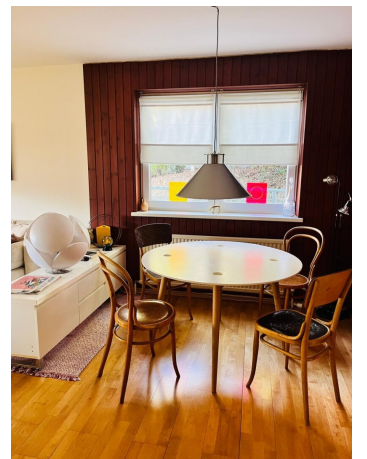
Gerd Reisigl

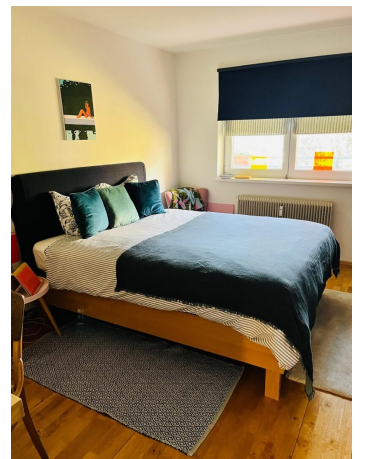
SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123













SEVEN
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In der Höhenstrasse 113, auf der Hungerburg befindet sich die gemütliche Wohnung in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Grünoase mit einem wunderen Blick sowohl auf die Nordkette (Seegrube und Hafelekar) als auch auf Patscherkofel und Serles. Die Höhenlage über der Stadt machen vor allem im Sommer ein temperaturmäßig angenehmeres Klima und im Winter befindet man sich oft über der Nebelgrenze.

Die Wohnung ist mit einem großzügigen **L-Balkon** ausgestattet und Richtung **Nord-Westen** ausgerichtet. Der Blick geht ins Grüne und nach Innsbruck Richtung Wipptal und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** und ist über ein **Treppenhaus** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **63 qm** und unterteilt sich in Vorraum/Garderobe, getrennte kleine Küche, großes Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem Badezimmer inklusive Badewanne, Waschbecken und WC. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad. Vom Wohnbereich und der Küche aus kann der Balkon betreten werden.

Die Wohnung wird mit eingerichteter Küche, mit Herd, Küchenblock, Kühlschrank und Gefrierfächer verkauft und war bis jetzt vermietet.

Parkmöglichkeiten über Anrainerparkplätze: Anwohnerparkkarte zu erwerben bei der Stadt Innsbruck.

Zur Einheit gehört ein **Dachbodenabteil** mit ca. 4,98 qm.

Eckdaten:

- Großer Kühlschrank und 3 Gefrierfächer
- Zentrale Gasheizung: Heizkörper
- Boden: Parkett und Fliesen
- Waschmaschinenanschluss: im Bad
- Im Haus befindet sich **kein** Personenaufzug

- Getätigte Investitionen:
 - 2011 Balkon- und Fenster- u. Außentürensanie rung zur Unterbindung von Kältebrücken beim Balkonaufbau und besseren Dämmwerten bei Fenster und Türen
 - 2016 Dachtotalsanierung mit guter Zusatzdämmung

- Geplante Investitionen: eventuell Seitenstränge

- Verfügbar ab sofort (Bestandsfrei)

Schaffen Sie sich Ihr neues zu Hause in einem beliebten Stadtteil von Innsbruck, weg vom Rummel und doch zentral.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

(Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten (z.B. Hausverwaltung...) zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap