

**Neuwertige barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung mit
großzügiger Loggia, Tiefgaragenabstellplatz in Innsbruck**



Objektnummer: 1909/146

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:	460.000,00 €
Betriebskosten:	103,99 €
Heizkosten:	52,82 €
USt.:	22,66 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner

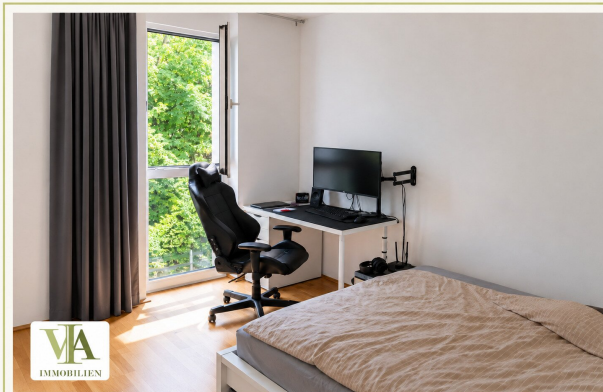


Irina Aleman, BA MA

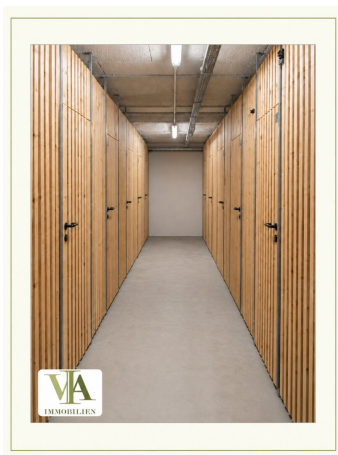
















Objektbeschreibung

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.

Sie möchten Ihre Wohnung, Ihr Grundstück oder Ihr Haus in Innsbruck, Innsbruck Land oder generell in Tirol verkaufen oder den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren? Mit meiner professionellen Expertise und fundierten Marktkenntnis begleite ich Sie persönlich und zuverlässig – von der ersten Einschätzung bis zur erfolgreichen Abwicklung. Gerne stehe ich Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch und für die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

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