

**ein feines Daheim! Maisonette 90m² - 3 Zimmer, Terrasse,
Garage, 2 Bäder – Top Lage!**



Objektnummer: 1284/459104638

Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmiedgasse 3
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Heizkosten:	153,00 €
USt.:	53,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Ridler

Lucky Home Immobilien KG
Kreuzgasse 19
2191 Höbersbrunn

T 012781338
H +4369914000833







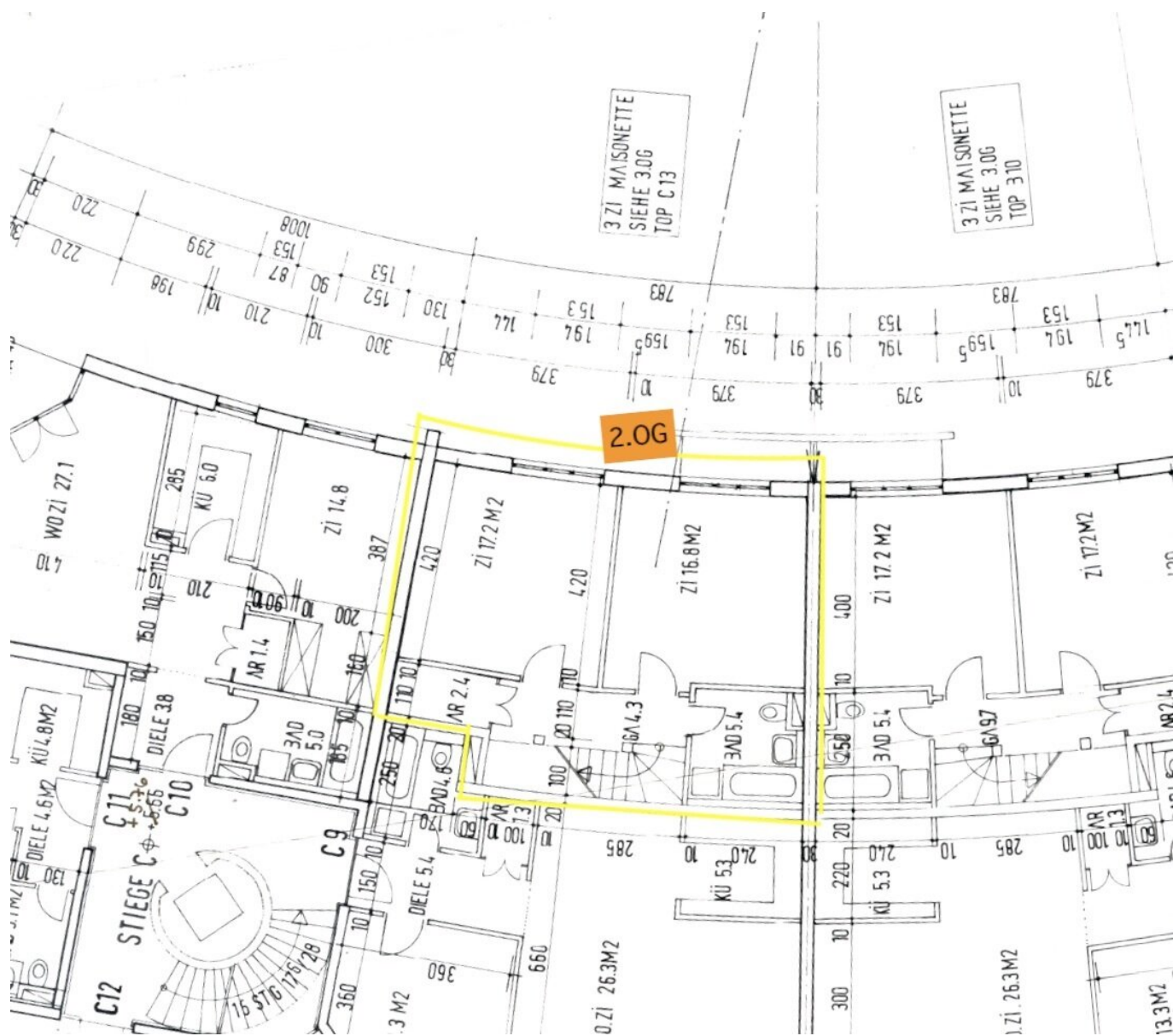












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Innsbruck! Diese Maisonette-Wohnung in der 2. und 3. Etage bietet Ihnen auf ca. 90 m² Wohnfläche ein einmaliges Wohngefühl - kombiniert mit modernem Komfort und gepflegtem Ambiente.

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre spezielle Raumaufteilung und solide Ausstattung.

3.OG (Dachgeschoss): Eingang, Diele, Gäste-WC samt Dusche, Zugang in den großzügigen Wohn- Essbereich mit ca. 32,5qm, getrennte Küche ca. 6,3qm, und Zugang auf die West-Terrasse mit 17qm.

Stiegenabgang in das

2.OG mit 2 geräumigen Zimmern mit je ca. 17qm, wobei das erste Zimmer unter dem Treppenabgang offen incl. Kaminofen gestaltet wurde. Das zweite angrenzende Zimmer (Schlafzimmer) ist getrennt begehbar, hat auch den Zugang in das Hauptbad mit Wanne u. WC und verfügt über eine Schrankecke mit Einbauschränk und Abstellraum.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer großzügigen Westterrasse mit herrlichem Grünblick – ein idealer Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag.

Im Kaufpreis ist 1 TG-Stellplatz enthalten.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrem neuen Zuhause. Ein Kellerabteil mit ca. 4,5qm steht zur Verfügung.

Die Lage im Herzen von Pradl kann kaum besser sein: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in einer soliden und stabilen Lage Innsbrucks zu wohnen und profitieren Sie von der perfekten Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Ausblick.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bei Rückfragen, oder einem Besichtigungswunsch, bitten wir Sie die Nummer **0699 14 000 833** zu kontaktieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <400m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <175m

Universität <700m

Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Polizei <550m

Post <325m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <1.650m

Bahnhof <525m

Flughafen <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap