

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eckwohnung mit Südwestbalkon & Bergblick



Objektnummer: 5959/1130

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	95,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	476,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com



immo
Tyrol

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Eckwohnung in begehrter Lage von Innsbruck überzeugt durch ihre ideale Südwest-Ausrichtung, einen sonnigen Balkon mit beeindruckendem Bergblick sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses aus dem **Jahr 2002** und bietet eine Wohnnutzfläche von rund **95,76 m²**. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, der durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon ein besonders angenehmes Wohnambiente schafft.

Ergänzt wird das Raumangebot durch **drei Schlafzimmer**, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, einen geräumigen Vorraum sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet, ein weiteres nach Osten und bieten dadurch optimale Lichtverhältnisse zu unterschiedlichen Tageszeiten.

Vom Wohnbereich sowie von einem Schlafzimmer gelangen Sie auf den rund **11,26 m² großen Südwestbalkon**, der mit seiner sonnigen Ausrichtung und dem herrlichen Blick auf die Tiroler Bergwelt zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ein **Kellerabteil mit ca. 6,60 m²** bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt dieses attraktive Wohnangebot.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihre angenehme Helligkeit sowie die ausgezeichnete Wohnlage und bietet gleichzeitig die ideale Grundlage, um ein persönliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Hinweis: Einige der dargestellten Bilder wurden teilweise virtuell möbliert bzw. optimiert, um die Raumwirkung und verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten bestmöglich zu veranschaulichen.

Kaufpreis

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt **€ 649.000,-**.

Der zur Wohnung gehörende **Tiefgaragenabstellplatz** ist nicht im Wohnungspreis enthalten und separat zu erwerben. Der Kaufpreis für den Tiefgaragenabstellplatz beträgt **€ 30.000,-**.

Der Gesamtkaufpreis beträgt somit € 679.000,-.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Eigentumswohnung in begehrter Lage von Innsbruck. Gerne stellen wir Ihnen auch

einen **virtuellen Rundgang** zur Verfügung, damit Sie sich bereits vorab einen umfassenden Eindruck von dieser besonderen Immobilie verschaffen können.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap