

**Studierende aufgepasst! Gemütliche 2 Zimmer-Wohnung
inkl. Loggia, sofort bezugsbereit.**



Objektnummer: 7329/390

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	189,20 €
Heizkosten:	33,73 €
USt.:	6,75 €
Provisionsangabe:	

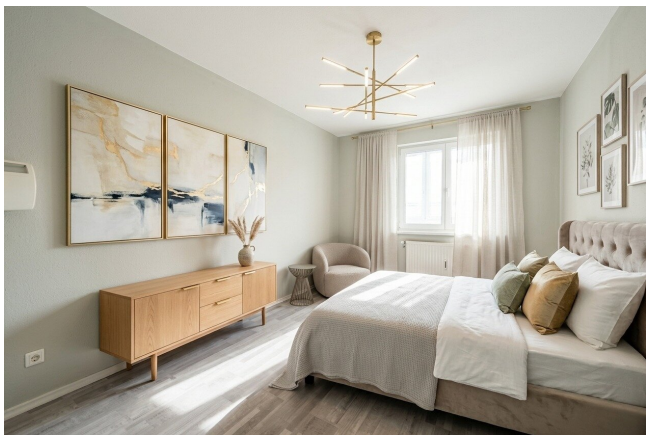
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal

Eisenmann Immobilien GmbH
Wasserfeld 1a

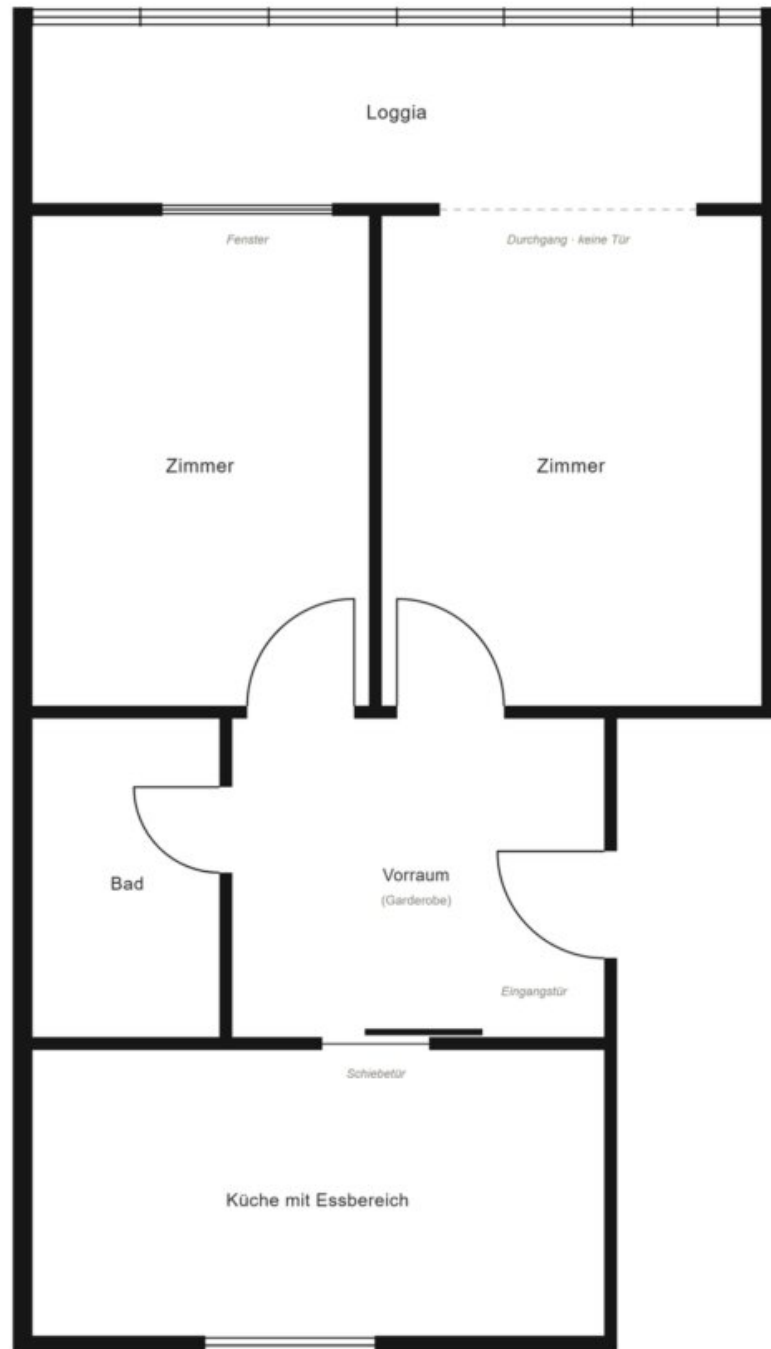




GRUNDRISS

Weingartnerstraße

6020 Innsbruck



Objektbeschreibung

Diese top-gepflegte **2-Zimmer-Eigentumswohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet das ideale Zuhause für Singles, Paare oder Studierende – perfekt zum Selberwohnen oder als wertbeständige Investition.

Auf rund **56,99 m² Nutzfläche** erwarten Sie einladende und freundlich gestaltete Räume. Die modernen Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat schaffen eine ansprechende sowie absolut pflegeleichte Wohnatmosphäre. Eine komfortable Zentralheizung sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Das Herzstück für gemütliche Stunden ist die charmante **Loggia**. Sie lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen, die Seele baumeln zu lassen und den Alltag entspannt ausklingen zu lassen.

Durchdachter Grundriss & smarte Details

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene, flexibel nutzbare Zimmer sowie eine funktional ausgestattete Küche. Das Badezimmer ist kompakt und clever konzipiert: Es bietet eine Dusche, einen Waschtisch, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein großzügiger Vorraum schenkt Ihnen wertvollen zusätzlichen Stauraum, während ein eigenes **Kellerabteil** das Raumangebot perfekt abrundet.

Sicherheit inklusive: Dank des bereits installierten FI-Schalters im Badezimmer und der fachgerechten Erdung in der Küche wohnen Sie hier von Anfang an mit einem guten Gefühl.

Parken leicht gemacht: Zum Wohngebäude gehören gemeinschaftliche Freistellplätze, die von den Bewohnern flexibel genutzt werden können. Ein wertvolles Komfort-Plus, das Ihnen im Alltag viel Zeit und Wege spart.

Raumaufteilung auf einen Blick:

- **Küche** (voll ausgestattet)
- **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur Loggia
- **Schlafzimmer**

- **Badezimmer** mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- **Vorraum**
- **Kellerabteil**

Hinweis zur Möblierung: Die auf den Fotos dargestellten Möbel dienen als digitale Einrichtungsvorschläge zur besseren Veranschaulichung. Küche und Bad sind fixer Bestandteil der Wohnung, im Übrigen wird die Immobilie unmöbliert übergeben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem vielseitigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Diese Wohnung 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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap