

Rustikale Dachterrassenwohnung mit offener Galerie



Objektnummer: 6566/2715

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1979
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	519,33 €
Infos zu Preis:	

Aufpreis Garage € 35.000,00 Aufpreis Abstellplatz im Freien € 15.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

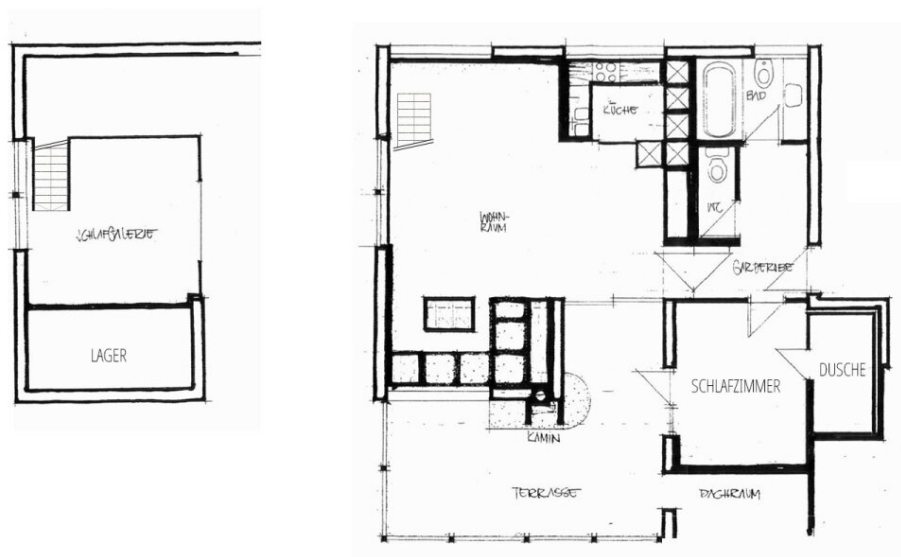
www.perfektimmo.at

WOHNUNG IN INNSBRUCK-KRANEBITTEN

2. Obergeschoss | 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit überdachter Terrasse



Grundriss



Naturmaße nehmen. Plan weicht ab nach Umbau.

Raumaufteilung

Vorraum/Garderobe
Bad
WC
Schlafzimmer
Dusche
Wohnraum
Küche
Schlafzimmer
Schlafgalerie

Wohnfläche 77,26 m²

Terrasse verglast 22,31 m²
Dachboden (unausgeb.) 68,11 m²

Lage



Objektbeschreibung

Realisieren Sie hier ihre eigenen Wohnideen mit traumhafter Aussicht

Diese charmante Dachgeschoßwohnung bietet auf ca. 77,26 m² Wohnfläche ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen und eignet sich ideal für Paare, die ein Zuhause mit Charakter und individuellem Gestaltungspotenzial suchen. Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines 1979 errichteten Wohnhauses und präsentiert sich in sanierungsbedürftigem Zustand – ideal, um eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist die über 22 m² große, verglaste Dachterrasse. Durch ihre großzügige und uneinsichtige Ecklage entsteht hier ein geschützter Rückzugsort mit traumhaftem Blick in die Ferne und in die umliegende Natur. Im Inneren schaffen Raumhöhen von teilweise bis zu 4,4 m und die offene Galerie ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt neben der Zentralheizung ein gemütlicher Kachelofen. Die Wohnung verfügt über Fliesenböden sowie Teppichboden in der offenen Galerie und eine gebrauchte Einbauküche.

Zum Objekt gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein über 68 m² großer, nicht ausbaufähiger Dachboden, der sich als Hobbyraum, Atelier oder Spielfläche eignet. Ein Garagenplatz kann gegen Aufpreis erworben werden. Das Gebäude verfügt über keinen Personenaufzug und ist nicht barrierefrei. Zu den letzten größeren Sanierungsmaßnahmen zählen die Fassadensanierung 2004/05 inklusive nordseitigem Wärmeschutz sowie die Sanierung des Tiefgaragendachs 2009/10.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin persönlich von dieser besonderen Immobilie. Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap