Moderne 3-Zi-Wohnung in Innsbruck/Hungerburg mit Ausblick



Objektnummer: 5862/220

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Gesamtmiete	2.480,00 €
Kaltmiete (netto)	2.186,00 €
Kaltmiete	2.480,00 €
Betriebskosten:	294,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Georg Trutschnig-Rinner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3







































































Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse und beeindruckendem Blick über Innsbruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 100 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Zuhause in attraktiver Lage von Innsbruck. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, großzügiger Südterrasse und beeindruckendem Ausblick auf die Stadt und die umliegende Berglandschaft macht diese Wohnung zu einem besonderen Wohnangebot.

Die Wohnung verfügt über **zwei Badezimmer und zwei separate WCs** und eignet sich damit ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen. Hochwertige Fliesen sowie edler Parkettboden schaffen eine angenehme und zeitgemäße Wohnatmosphäre. Die vorhandene **Einbauküche** bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Südterrasse**. Sie bietet viel Sonne und einen weitläufigen Ausblick über Innsbruck, die umliegenden Berge und die grüne Landschaft. Ob zum Frühstück, zum Entspannen oder für einen gemütlichen Abend – hier lässt sich der besondere Charakter der Tiroler Landeshauptstadt genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **zwei Stellplätze** zur Verfügung – ein wesentlicher Vorteil in Innsbruck.

Die Beheizung erfolgt über eine **Gas-Zentralheizung**. Eines der Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne und bietet damit zusätzlichen Komfort.

Auch die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. **Bus, Straßenbahn und Bahnhof** sind schnell erreichbar. Ärzte, die Klinik, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Eckdaten auf einen Blick

- 3 Zimmer
- ca. 100 m² Wohnfläche
- großzügige Südterrasse

- beeindruckender Stadt- und Bergblick
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Einbauküche
- Parkett- und Fliesenböden
- Gas-Zentralheizung
- 2 Stellplätze
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- attraktive Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen, Klinik und Nahversorgung
- **Miete: 2.480,00 €**

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, hohen Alltagskomfort und eine attraktive Lage mit einem besonderen Ausblick über Innsbruck. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap