

Arzl: Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und schöner Aussicht



Wohnzimmer mit Ausgang zum Südbalkon

Objektnummer: 8440/175

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barthweg 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	57,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

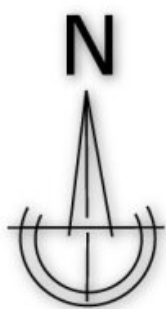


Manuel Schwenniger

Immontes Immobilien GmbH
Hechenbergweg 21
6170 Zirl

T +43 650 28 28 866





Objektbeschreibung

Diese **2023 umfassend und hochwertig sanierte Wohnung** befindet sich im 2. Obergeschoss eines ca. 1974 errichteten Mehrparteienhauses in **ruhiger Sackgassenlage im beliebten Stadtteil Arzl**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **hochwertige technische und optische Erneuerung**: Unter anderem wurden Fenster, Wasserleitungen, Elektrik und Türen erneuert, dazu wurden hochwertige Parkettböden und moderne Fliesen verlegt.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein **großzügiges Wohnzimmer mit ca. 17,4 m² sowie zwei Schlafzimmer mit ca. 12,6 m² und 9,1 m²**. Damit eignet sich die Wohnung auch sehr gut für eine 3er-WG zur Vermietung.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Balkone mit insgesamt ca. 11,1 m²** – darunter ein sonniger Südbalkon. Die Wohnung bietet zudem eine **schöne Aussicht und eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre**.

Weitere Vorteile sind die moderne Küche, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, Rollos an nahezu allen Fenstern sowie LAN-Anschlüsse in den Zimmern.

Zur Wohnanlage gehören **zwei Allgmeinparkplätze**. Zusätzlich besteht perspektivisch die Möglichkeit, einen Parkplatz im benachbarten Haus zu erwerben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <250m

Klinik <1.825m

Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <450m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <825m

Polizei <800m

Post <1.325m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <650m

Autobahnanschluss <2.450m

Bahnhof <1.675m

Flughafen <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap