

Wohnen mit Charakter – 3-Zimmerwohnung mit Potential



Objektnummer: 1585/978

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	3,85 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	510.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.829,14 €
Betriebskosten:	245,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893











Objektbeschreibung

INNSBRUCK | 3-ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 75 m² | ZENTRAL BEGEHBAR | KELLER

Diese gut geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2004 errichteten Zubaus, der das historische Gebäude aus dem Jahr 1903 gelungen ergänzt und eine interessante Verbindung von historischem Charakter und moderner Wohnqualität schafft.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine offene Gestaltung und helle Atmosphäre.

Besonders charakteristisch sind die sichtbaren Holzbalken, die den Räumen Wärme und einen individuellen Charme verleihen. Die harmonisch integrierte Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet neben ausreichend Stauraum auch die wesentlichen Elektrogeräte.

Highlights auf einen Blick:

- 3-Zimmer
- Baujahr Zubau 2004
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Sichtbare Holzbalken als architektonisches Highlight
- Helle Wohnatmosphäre
- Verbindung von historischem Gebäudebestand und modernem Wohnen

Die beiden weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten. Durch ihre angenehme Raumaufteilung fügen sie sich optimal in das Wohnkonzept der Wohnung ein und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- Diele ca. 7,47 m²
- Badezimmer ca. 5,55 m²
- Zimmer ca. 9,60 m²
- Zimmer ca. 16,45 m²
- Wohn-Essbereich ca. 35,61 m²
- Kellerabteil ca. 3,85 m²

Der vorhandene Holzfußboden befindet sich in einem grundsätzlich bewohnbaren Zustand, sollte jedoch saniert bzw. überarbeitet werden, um sein ansprechendes Erscheinungsbild wiederherzustellen. Auch im Badezimmer eröffnet sich Potenzial für eine moderne und individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die bestehende Ausstattung eröffnet dabei vielfältige Möglichkeiten für eine Modernisierung und individuelle Neugestaltung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung der Räumlichkeiten sorgt. Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und ermöglicht somit einen unkomplizierten Zugang zu den Wohnräumen.

Ob moderner Wohnkomfort, eine offene Raumgestaltung oder die Sanierung im eigenen Stil – hier lässt sich aus einer soliden Basis ein ganz persönliches Zuhause entwickeln.

Besonders hervorzuheben ist die Lage in Innsbruck.

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage in Innsbruck und bietet kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die Tiroler Landeshauptstadt verbindet urbanes Leben mit der unmittelbaren Nähe zu den Bergen und bietet eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie und zahlreiche Freizeitangebote sind gut erreichbar.

Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie das Potenzial dieser 3-Zimmerwohnung in Innsbruck. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap