# Terrassenwohnung mit Blick auf den Patscherkofel - TG Abstellplatz inklusive

**Objektnummer: 8029/7971**

**Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6080 Igls |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Wohnfläche:** | 68,16 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 7,02 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 48,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 519.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 213,71 € |
| **Heizkosten:** | 41,00 € |
| **USt.:** | 32,08 € |

**Infos zu Preis:**

RL Stand war mit 31.12.2025 € 31.155,56 und es werden monatlich gesamt € 907,00 an Rücklage gebildet

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

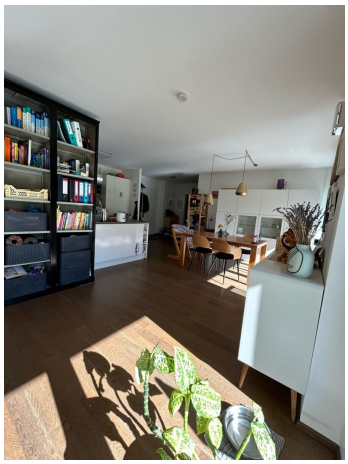
## Ihr Ansprechpartner

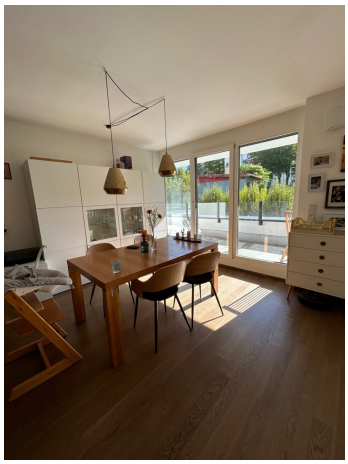
**Mag. Beate Struggl**

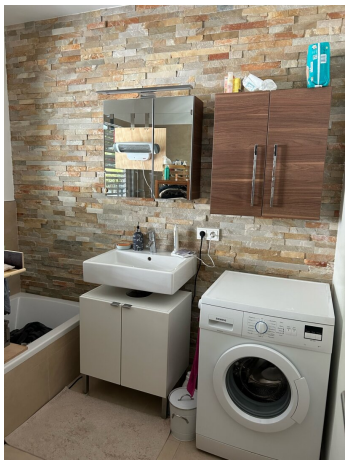
InnReal Immobilienv
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

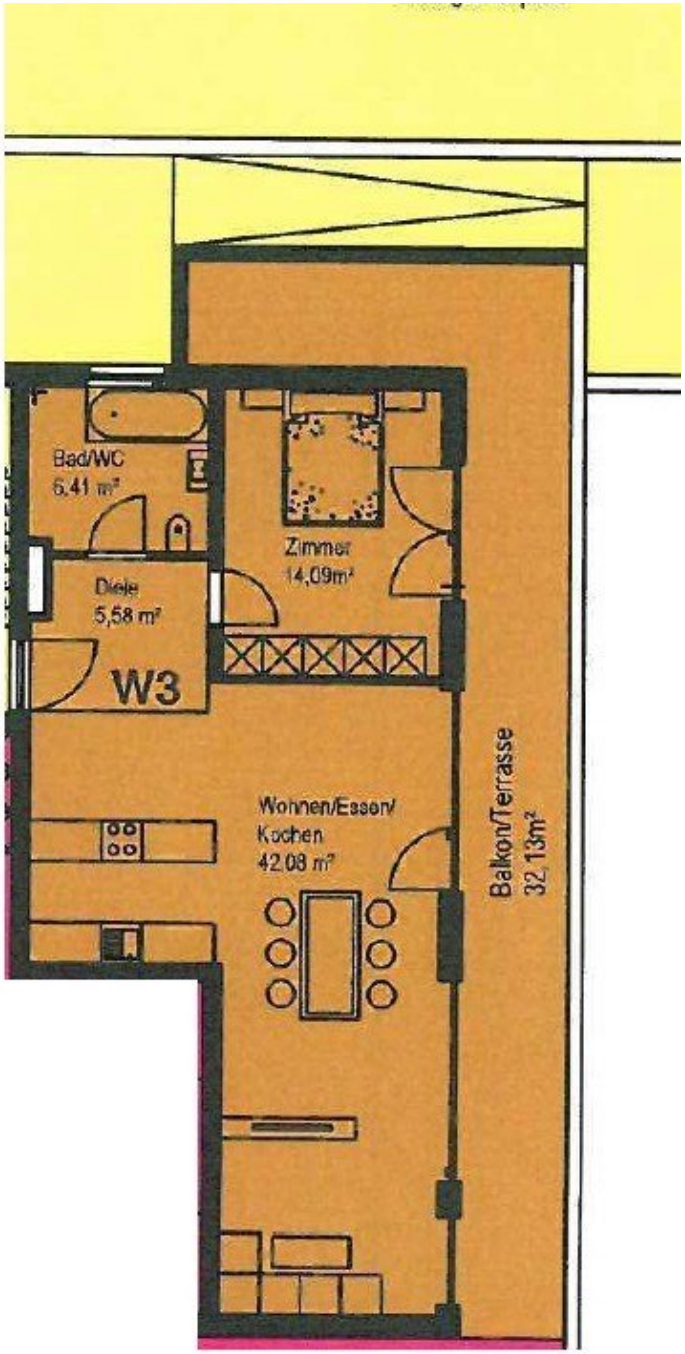
T +43 512 574 600
H +43 676 840 505 6

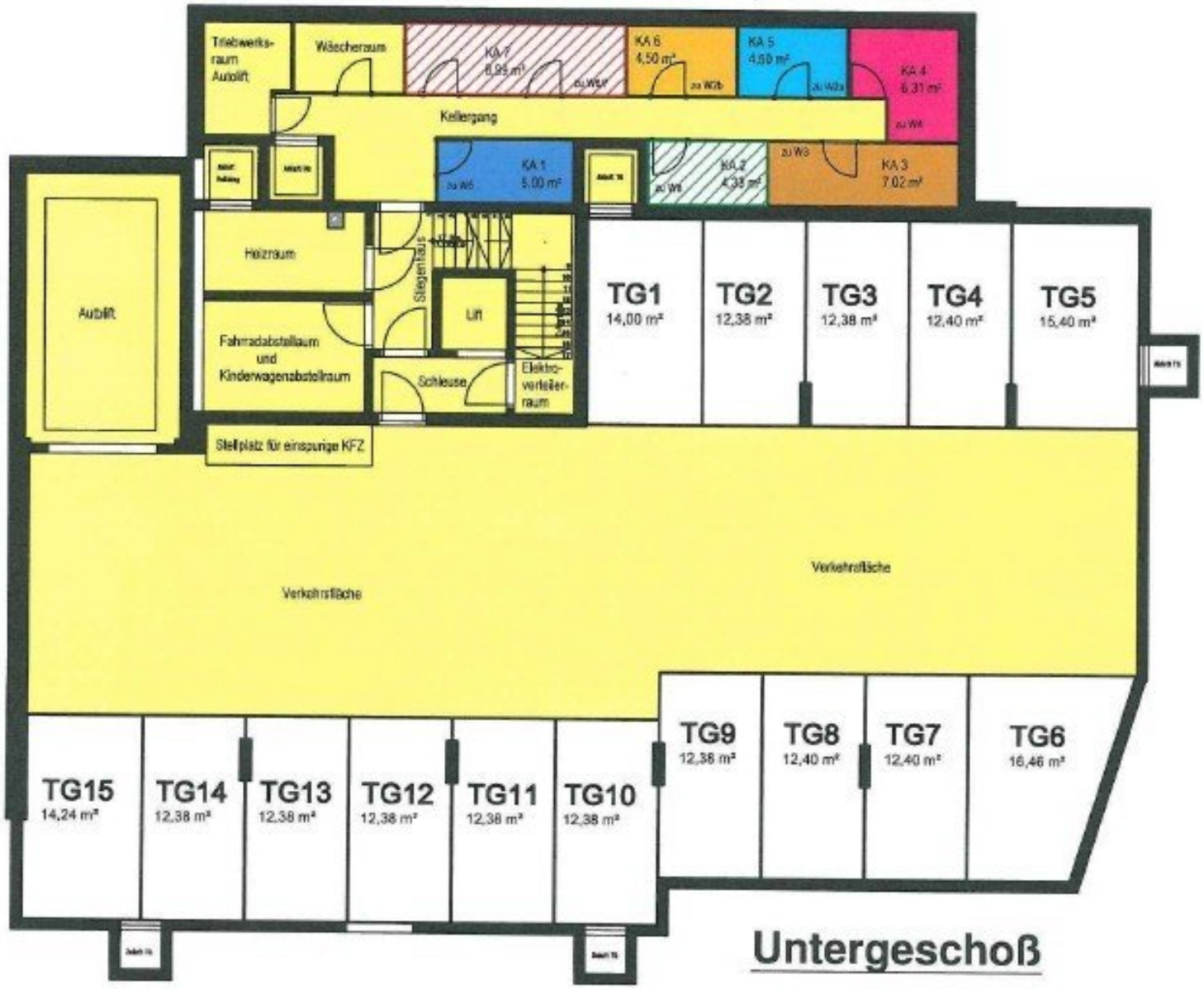
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








Bad/WC
6,41 m²
Diele
5,58 m²
W3
Zimmer
14,09m²
Wohnen/Essen/
Kochen
42,08 m²
Balkon/Terrasse
32,13m²




# Untergeschoß

# Objektbeschreibung

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Igls

In ruhiger und begehrter Lage von Igls befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche. Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit ca. 32 m² und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die voll ausgestattete Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Dusche und WC. Durch das Einziehen einer Rigipswand kann bei Bedarf unkompliziert ein weiteres Zimmer geschaffen werden.

Die im Jahr 2013 errichtete Wohnung überzeugt zudem mit Fußbodenheizung, Parkettböden und elektrischen Raffstores. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind ebenfalls im Angebot enthalten.

**Highlights:**

- Ca. 68 m² Wohnfläche
- Ca. 32 m² Terrasse
- Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers
- Voll ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Parkettböden & elektrische Raffstores
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

- Baujahr ca. 2013

Die Wohnung ist derzeit bis Ende des Jahres vermietet. Das bestehende Mietverhältnis könnte verlängert werden, wenn das gewünscht sein sollte. Somit ist die Wohnung für Anleger und Eigennutzung interessant.

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** Gerne beraten wir Sie persönlich und unverbindlich.

*Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich und basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <2.500m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap