Altbauwohnung mit Kachelofen in der Altstadt von Innsbruck | 4 Zimmer



Objektnummer: 5093/276

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	87,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,71
Kaufpreis:	660.000,00 €
Betriebskosten:	274,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















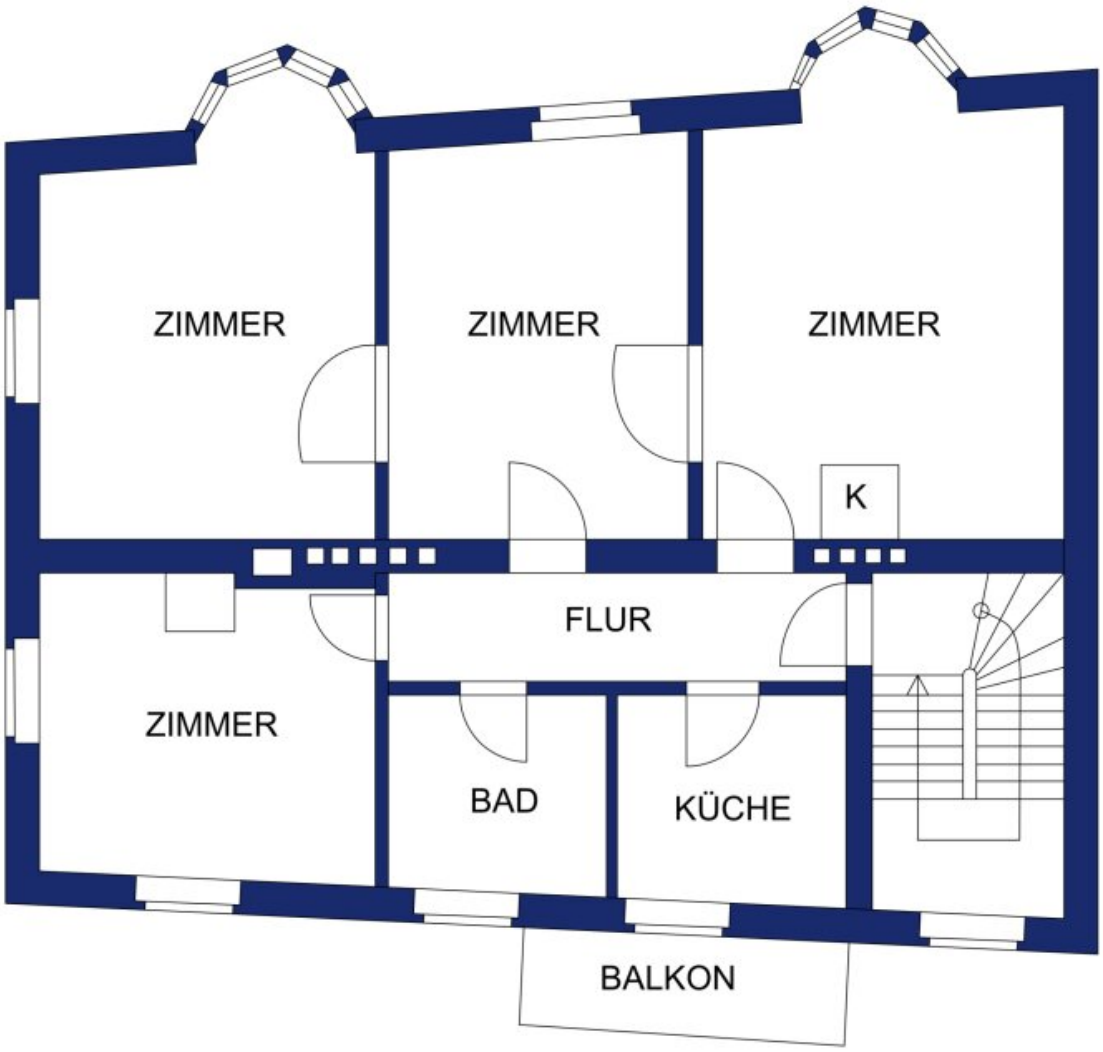











ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
K
FLUR
ZIMMER
BAD
KÜCHE
BALKON

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine äußerst charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung in der begehrten Seilergasse im Herzen der Innsbrucker Altstadt. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines historischen Stadthauses ohne Lift und überzeugt durch ihren besonderen Altbaucharakter, großzügige Räume sowie ihre seltene Innenstadtlage.

Die unteren Geschosse des Hauses stammen ursprünglich aus dem Mittelalter, während das 2., 3. und 4. Obergeschoss nach dem Krieg wiederaufgebaut wurden. Dadurch entsteht eine außergewöhnliche Kombination aus historischem Flair und klassischer Innsbrucker Altstadtarchitektur. Die Wohnung eignet sich ideal sowohl als stilvoller Eigenwohnsitz als auch als attraktive WG.

Highlights der Wohnung

- ca. 87 m² Wohnfläche
- 4-Zimmer-Altbauwohnung 3. Obergeschoss
- begehrte Altstadtlage in Innsbruck
- charakteristischer Erker
- gemütlicher Kachelofen laut Bestand
- klassische Altbau-Atmosphäre
- großzügige Raumaufteilung
- WG-geeignet
- Balkon vorhanden

- Dachbodenabteil mit ca. 19,38 m² (bis zur Höhe von 1,5m misst sind es 13,88 m²)
- helle Räume
- klassische Parkettböden
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- separate Küche mit viel Stauraum

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verbindet klassischen Altbaucharme mit funktionaler Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Räume, die angenehme Deckenhöhe sowie der charakteristische Erkerbereich, welcher den Wohnräumen zusätzlichen Charme verleiht.

Die vorhandene Küche bietet zahlreiche Stauraumlösungen sowie integrierte Elektrogeräte. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster zur natürlichen Belüftung sowie eine Badewanne. Die klassischen Parkettböden unterstreichen das zeitlose Wohngefühl zusätzlich.

Der vorhandene Kachelofen sorgt laut Bestand zusätzlich für ein besonders gemütliches Ambiente.

Betriebskosten

- Betriebskosten ca. € 274,– monatlich

Zusatzinformationen

- Dachbodenabteil mit ca. 22 m² laut Eigentümerangaben derzeit praktisch als Kellerersatz genutzt
- Altbauhaus mit historischem Charakter
- sehr zentrale Innenstadtlage
- hervorragende Vermietbarkeit aufgrund der Lage und Raumaufteilung

Energieausweis

- HWB: 121,8 kWh/m²a
- fGEE: 1,11
- HWB-Klasse: D
- fGEE-Klasse: C

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap