

Helle Dachgeschoss- Maisonette in attraktiver Zentrumslage



Objektnummer: 2465/60

Eine Immobilie von Arcadia Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	39,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

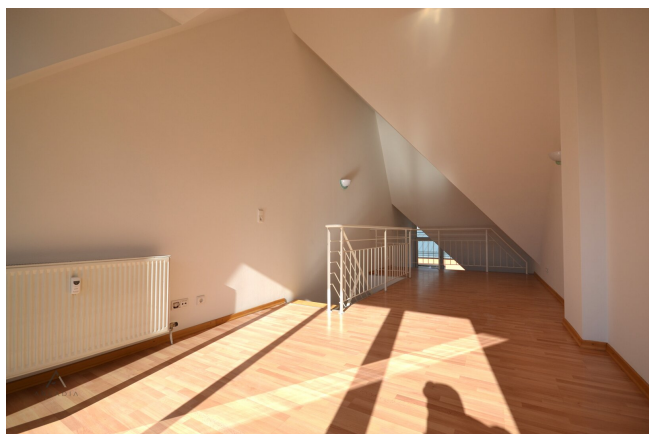
Ihr Ansprechpartner

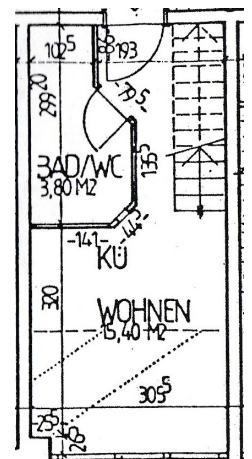
Michael Rauchbauer

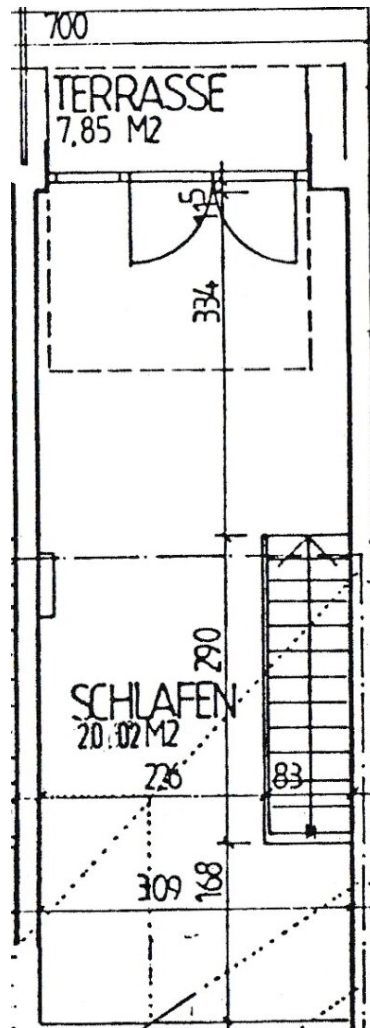
Arcadia Immobilien
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

T +43 (0) 650 590 17 10
H +43 (0) 650 590 17 10

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







Objektbeschreibung

Im schönen Stadtteil Wilten, mitten in der Landeshauptstadt Innsbruck gelangt folgende **Dachgeschoss- Maisonette** zum Verkauf.

Befindlich in einem gepflegten Jahrhundertwendeaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.

Das Dachgeschoß wurde Mitte der 90er durch eine Aufstockung errichtet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Zugangsbereich (Garderobe), Bad mit Dusche, WC. Wohnbereich mit Küche,

Treppe zum Schlafbereich.

Direkt angrenzend ist die **Süd- Westseitig** ausgerichtete **Terrasse**, welcher ein **ruhiger** weitläufiger Innenhof vorgelagert ist. Von dieser eröffnet sich der **traumhafte Ausblick** auf die umliegende Bergkulisse.

Der Wohn- Kochbereich ist offen gestaltet u. bietet durch die Überraumhöhe bzw. die Öffnung zum Obergeschoss ein **Loft-artiges Ambiente**.

Großflächige Fenster kreieren ein **helles, freundliches Klima**. Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit den **typischen Dachschrägen**.

Helle Parkettböden sind im Wohn- u. Schlafbereich verlegt. Im Bad ist hochwertiger Marmor verbaut. Waschbecken, Duschkabine, WC sowie ein Waschmaschinenanschluss befinden sich dort.

Moderate Betriebskosten runden das Angebot ab.

Das Objekt bietet Potenzial als **Anlage- Objekt** zur Vermietung bis **urbanen Lebensraum in gefragter Zentrums Lage**.

Derzeit ist die Einheit **bestandsfrei** u. kann sofort übernommen werden.

Die Infrastruktur ist durch die zentrale Lage gut abgedeckt.

Die Maria-Theresien-Straße ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne ein detailliertes Angebot zukommen.

Weitere Infos:

<https://arcadia-immobilien.at/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap