2stöckiger, sonnig moderner Wohntraum mit großer West-Terrasse



Objektnummer: 641

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	423,31 €

Infos zu Preis:

Der Preis versteht sich als Verhandlungsbasis!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



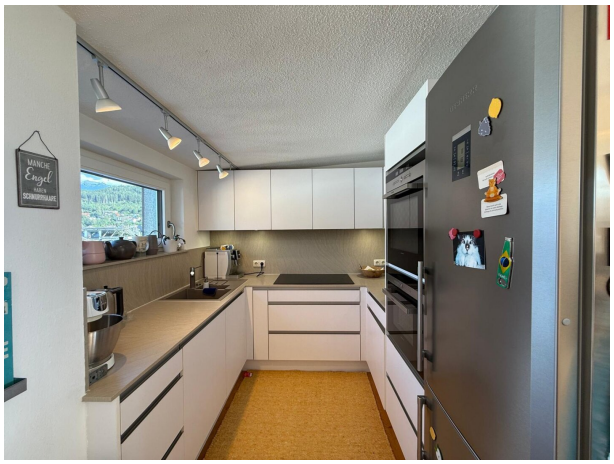
Mag. Florina Kogler










Engel


KEEP
AND
WINE
ON



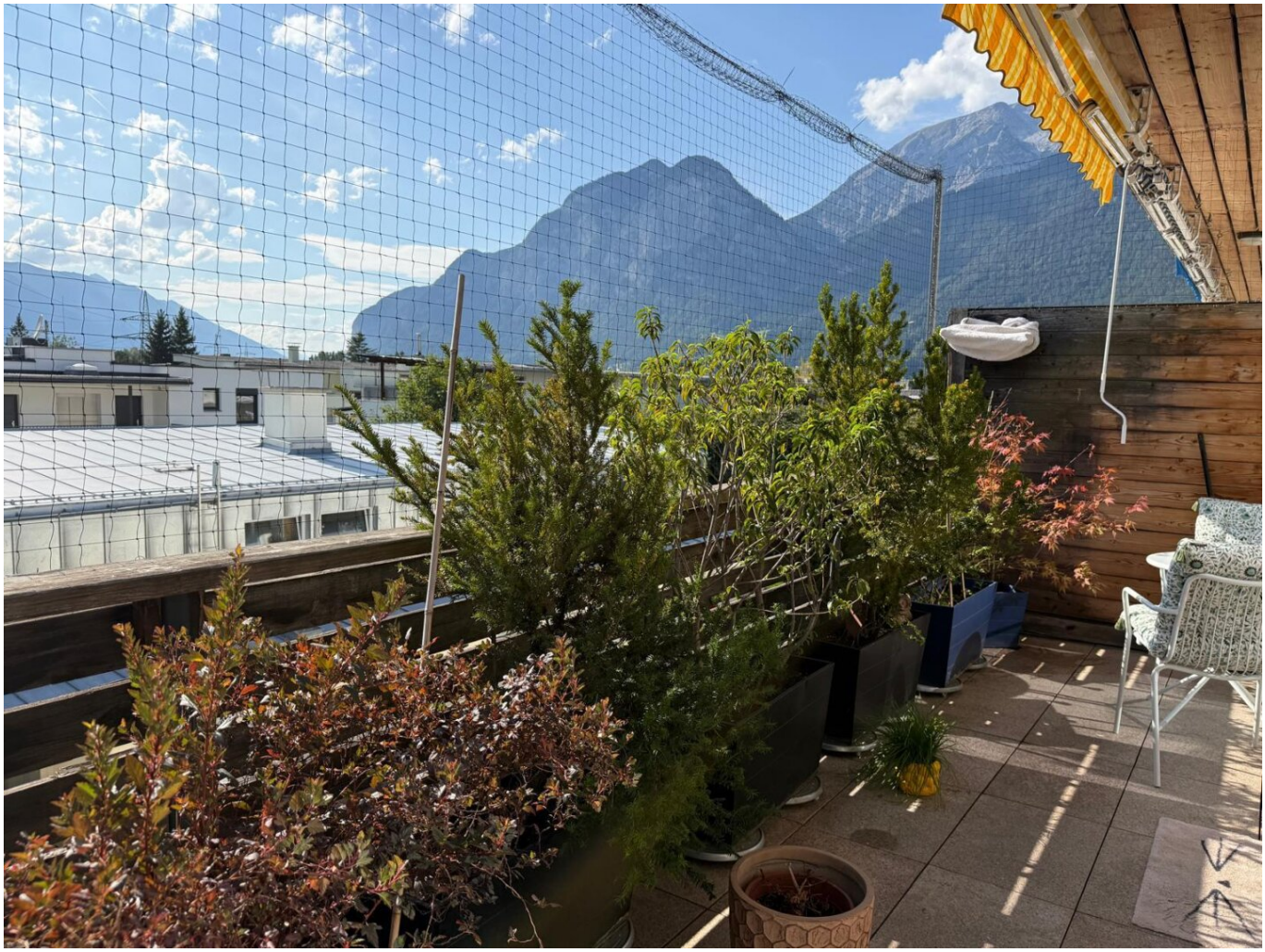


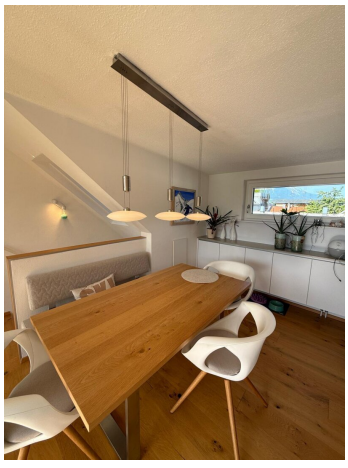










































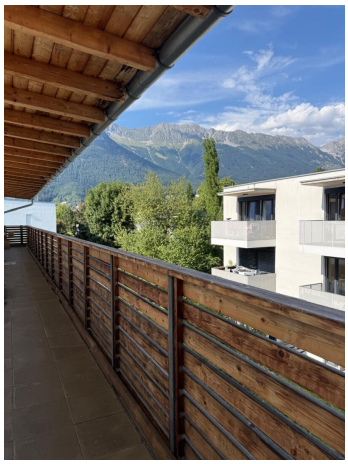






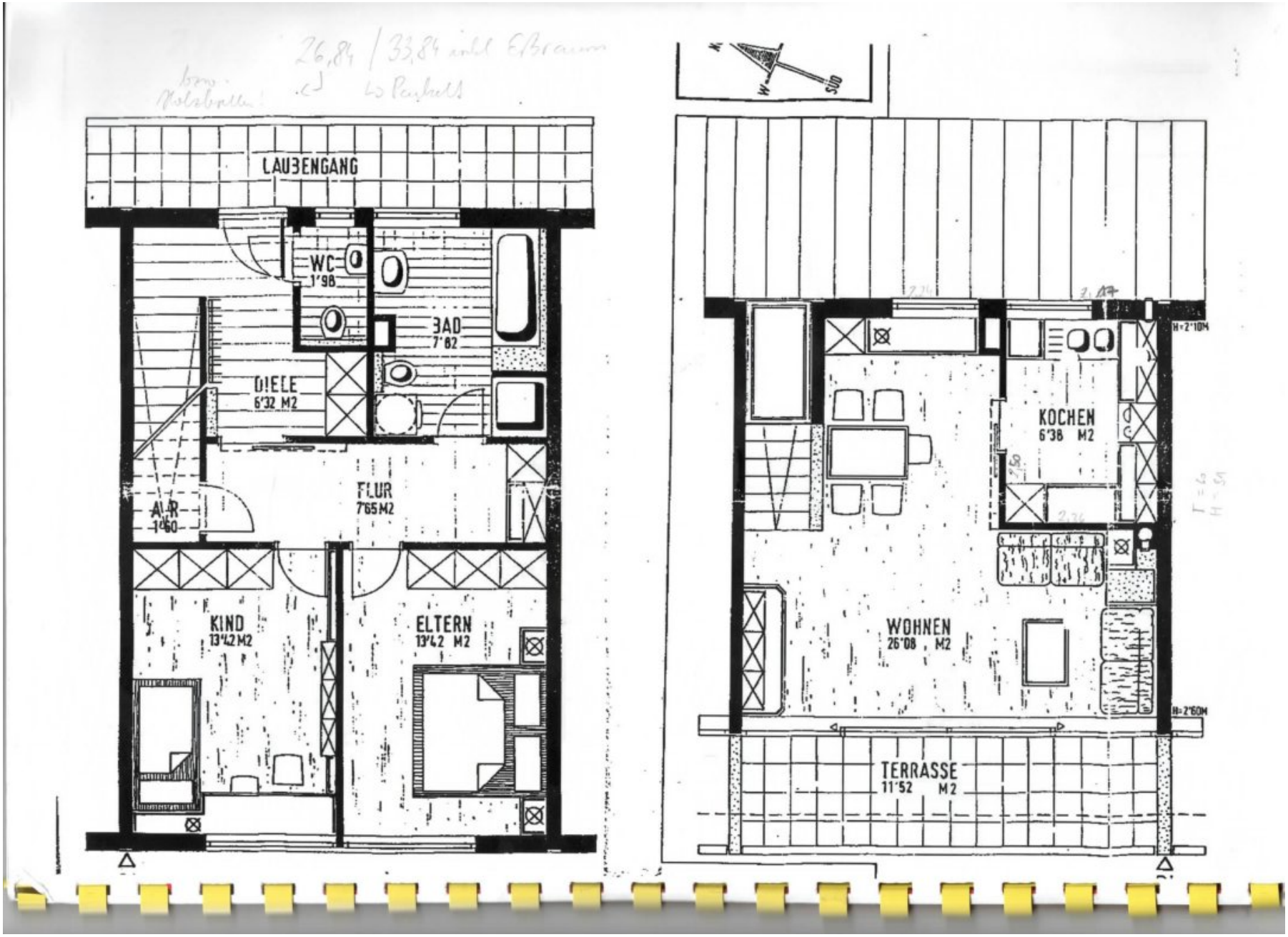


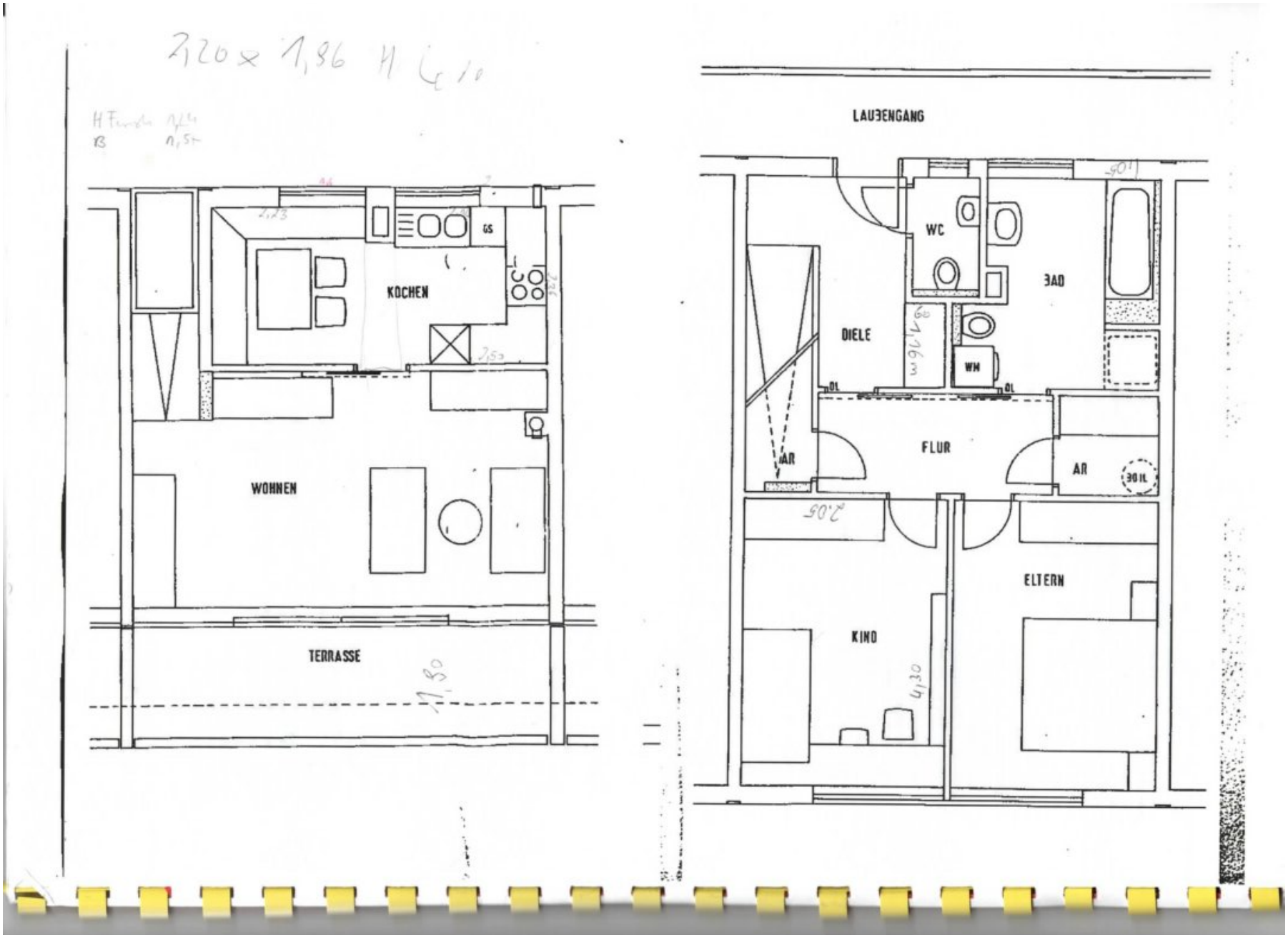









LAUBENGANG
WC
1'98
BAD
7'62
DIELE
6'32 M2
FLUR
7'65 M2
ABR
1'60
KIND
13'42 M2
ELTERN
13'42 M2
KOCHEN
6'38 M2
WOHNEN
26'08 M2
TERRASSE
11'52 M2
H=2'10M
H=2'60M
NORD
WEST
SUD


LAUBENGANG
WC
BAD
DIELE
WM
FLUR
AR
AR
KOCHEN
GS
WOHNEN
TERRASSE
KIND
ELTERN

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Maisonettewohnung in der Doktor-Stumpf-Straße bietet Ihnen einen modernen, gemütlichen Wohnkomfort, durchdachte Raumaufteilung und eine herrliche großzügige Westterrasse mit Bergblick!

Untere (2.) Etage

Über einen großzügigen, hellen Eingangsbereich gelangt man in die zwei westseitigen geräumigen (ca. 14 m²) Schlafzimmer und das sehr einladende große Badezimmer mit Fenster, mit extra großem Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschine mit Trockner. Zwei Abstellräume bieten viel Stauraum. Das Badezimmer wurde 2016 komplett erneuert.

Obere (DG) Etage

Das Herzstück der Wohnung: ein offener, ostwest-seitiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Westterrasse und freiem Blick auf die Nordkette. Hier wurde ein komplett neuer, sehr hochwertiger Holzdielenboden verlegt. Die offene Wohnküche, mit Blick auf den Patscherkofel, wurde ebenfalls neu eingerichtet und bietet einen hohen Standard an Einbaumöbeln und Küchengeräten. Der gemütliche Essbereich verbindet die Küche mit dem sehr hellen Wohnzimmer. Die Fenster wurden alle erneuert und eine große Doppelschiebetüre auf die Terrasse eingebaut. Es sind überall elektrische Solar-Rolläden und einen Sonnenmarkise angebracht.

Das Haus ist sehr familienfreundlich, es gibt einen großen Spielplatz mit Baumbestand im Norden der Anlage. Großzügige Allgemeinräume, Waschraum, Fahrradraum sind die sehr praktischen Attribute. Ein Tiefgaragenplatz, ein Autoabstellplatz und ein großes Kellerabteil runden das Wohnprogramm perfekt ab.

Anmerkung: Der Grundriss des OG stimmt nicht ganz genau, da dieser Stockwerk komplett saniert und umgebaut wurde - siehe Fotos!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap