226 IMMOBILIEN: 4-Zimmer-Wohnung in Inzing



Objektnummer: 719

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6401 Inzing
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,95 m²
Nutzfläche:	107,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,30 m²
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

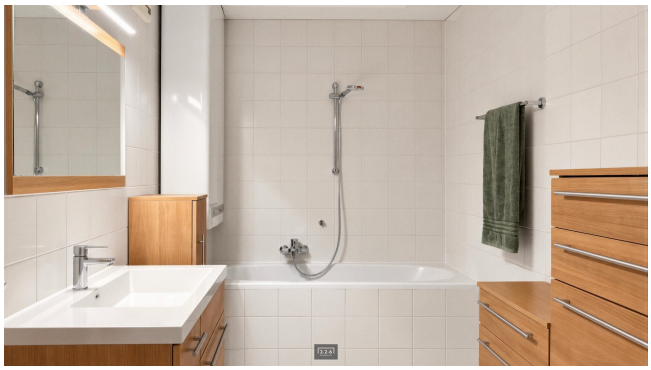


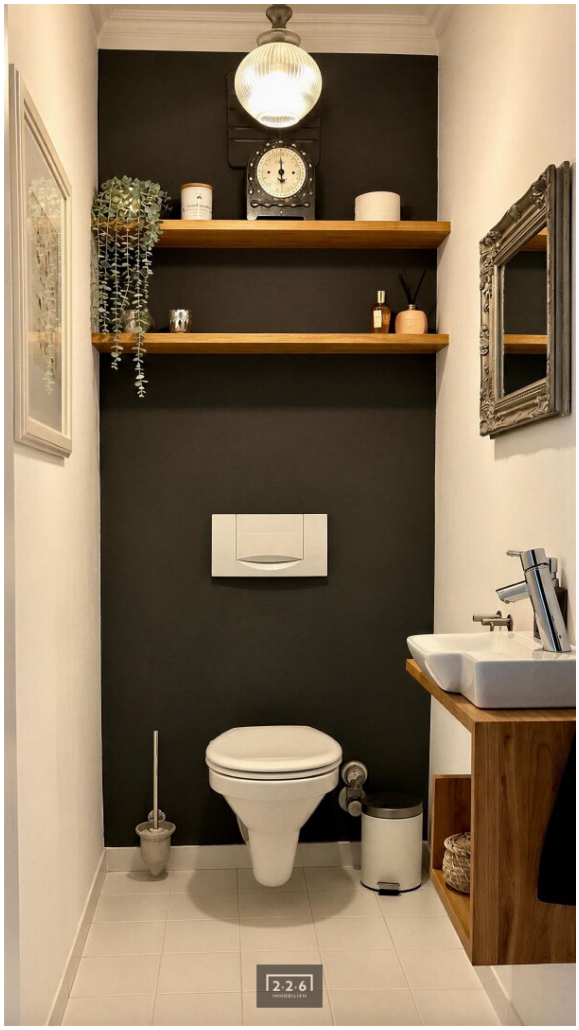














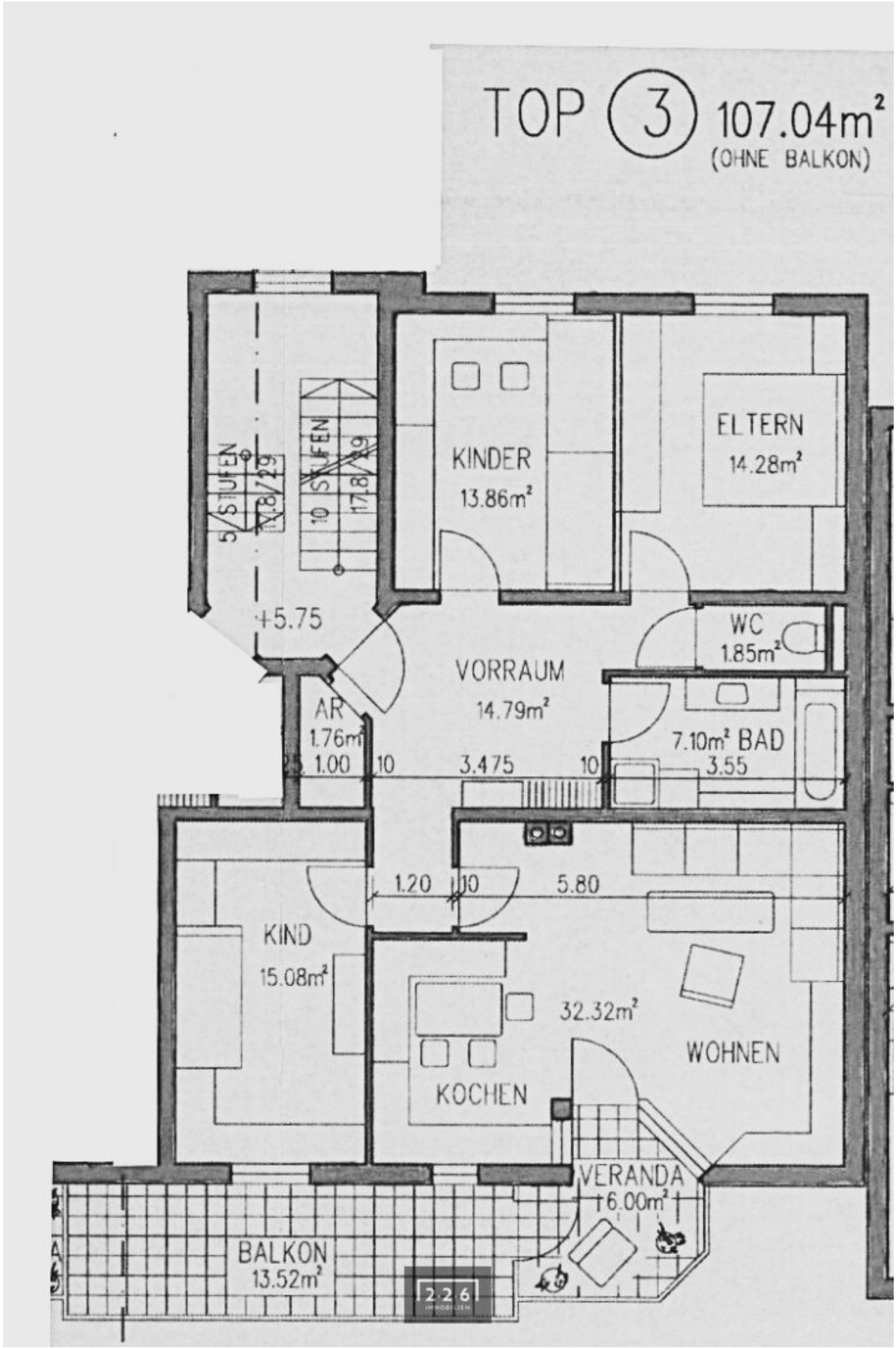





LOVE


Love
Dream




TOP 3 107.04m²
(OHNE BALKON)
5 STUFEN
17.8/29
10 STUFEN
17.8/29
+5.75
KINDER
13.86m²
ELTERN
14.28m²
WC
1.85m²
VORRAUM
14.79m²
AR
1.76m²
1.00
10
3.475
10
7.10m² BAD
3.55
1.20
10
5.80
KIND
15.08m²
32.32m²
WOHNEN
KOCHEN
VERANDA
6.00m²
BALKON
13.52m²
226
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **ca. 107 m² (inkl. Veranda) große 4-Zimmer-Einheit**, gelegen im **1. Obergeschoss** einer um das Jahr 1996 errichteten Wohnanlage in der beliebten Gemeinde Inzing, entspricht hinsichtlich **Größe, Lage und Aufteilung den Wünschen und Vorstellungen vieler Immobiliensuchender im Raum Innsbruck-Land.** Wohnungssuchende werden hier vielleicht die **Traumimmobilie** finden, nach der sie schon lange gesucht haben. Die Wohneinheit erreichen Sie über das **allgemeine Stiegenhaus**, ein Personenlift ist nicht vorhanden.

Die Immobilie vereint **klassische Raumgrößen** mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet **zugleich ausreichend Platz für individuelle Wohnideen** - hier sind viele Wohnkonzepte möglich.

Ein **KAMINOFEN im Wohnzimmer** sorgt für wohlige Wärme und ein besonderes Wohngefühl in der kalten Jahreszeit - das haben Sie sich doch schon immer gewünscht, oder?

LAYOUT / RAUMAUFTEILUNG

Optimal gestaltet zeigt sich auch die Raumaufteilung:

- *Vorraum / Garderobe*
- *Wohnen / Kochen / Essen mit Zugang zur Veranda und zum Südwestbalkon*
- *1. Zimmer / Schlafzimmer / Kinderzimmer / Home-Office*
- *Abstellraum*
- *Badezimmer*
- *WC*
- *2. Zimmer / Schlafzimmer / Kinderzimmer / Home-Office*
- *3. Zimmer / Schlafzimmer / Kinderzimmer / Home-Office*

Familientauglich

... mit insgesamt **4 Zimmern** - also genügend Platz, um mehreren **großen und kleinen Familienmitgliedern** ausreichend Raum zu bieten.

Pärchenfreundlich

... für **Paare, die sich Platz für ein Homeoffice, eine Bibliothek**, ein **Atelier**, einen **Hobbyraum**, einen **Fitnessraum oder ein Gästezimmer** wünschen.

Durch die **großzügig dimensionierten Zimmer** eignet sich die Wohnung also hervorragend für verschiedenste Ansprüche mit individuellem Platzbedarf.

VERANDA + SÜDWESTBALKON

Ein **ca. 13,5 m² großer Südwestbalkon** sowie die **ca. 6,3 m² große Veranda** werden mit Sicherheit Ihre neuen Lieblingsplätze. Hier können Sie den **ersten Espresso beim Zeitunglesen** an der frischen Luft im eigenen Zuhause genießen.

VERFÜGBARKEIT

Die Wohneinheit wird seit Errichtung des Wohnhauses **vom Eigentümer selbst bewohnt**. Aufgrund eines Umzuges ins Ausland ist die **Wohnung ab Februar / März 2027 verfügbar**.

PARKEN

Ihr Auto können **Sie bequem und wettergeschützt in der Tiefgarage** der Wohnanlage parken. **Ein Abstellplatz** ist im angeführten Kaufpreis **inkludiert.** Vor dem Wohnhaus befinden sich **Besucherparkplätze.**

LAGE

Inzing gehört zu den **attraktivsten und begehrtesten Wohngebieten im Bezirk Innsbruck-Land**. Diese **ca. 17 km westlich der Landeshauptstadt Innsbruck** gelegene Gemeinde wurde bereits als **familienfreundliche Gemeinde** ausgezeichnet und wird wegen ihres **angenehmen und familiären Wohnumfeldes** sehr geschätzt. Somit ist Inzing ein **perfekter Ausgangspunkt** für alle, die sowohl die **Nähe zur Stadt als auch die Ruhe und Natur** suchen.

Zudem zeichnet die **optimale Infrastruktur** diese beliebte Wohngemeinde aus:

- *Mehrere Lebensmittelgeschäfte*

- *eine Apotheke*
- *Kindergärten sowie Kinderkrippe*
- *Volksschule, Mittelschule, Schülerhort*
- *Bahnhof*
- *Freischwimmbad (in unmittelbarer Nähe)*
- *Fußballplatz (in unmittelbarer Nähe)*

Detaillierte und umfassende Auskünfte zur Wohnanlage erhalten Sie im Zuge Ihrer Anfrage. Die folgenden Kontaktdaten sind *für die Beantwortung Ihrer Anfrage unsererseits unbedingt erforderlich*:

- **Name**
- **E-Mail-Adresse**
- **Telefonnummer**

KAUFEN und im **Gegenzug VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen, im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.

KONTAKT

Gerne nehmen wir uns Zeit, Ihnen diese Immobilie bei einer stressfreien Besichtigung näherzubringen. **Fordern Sie unverbindlich ein Expose** an und / oder **vereinbaren Sie mit**

uns einen Termin vor Ort.

Wir nehmen uns gerne die Zeit, Sie in Ruhe zu begleiten und freuen uns auf Ihren Anruf und Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Team von **226 IMMOBILIEN**

Mag. Johannes Schneider

+43664 / 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen urheberrechtlich geschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den bereitgestellten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht den Kaufinteressenten jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap