Innsbruck-Wilten: Großzügige, sanierte 3,5 -Zimmer-Wohnung mit Kabinett & Balkon – ideal für Familien und Anleger



Objektnummer: 1940/187

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	449,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

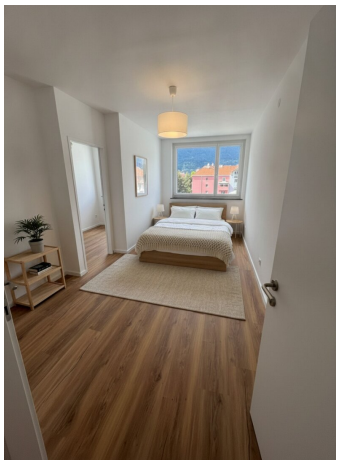


Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

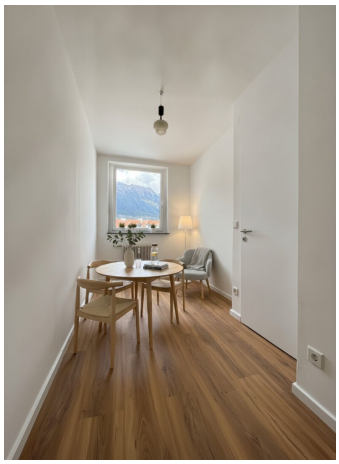
T +43 6767732388

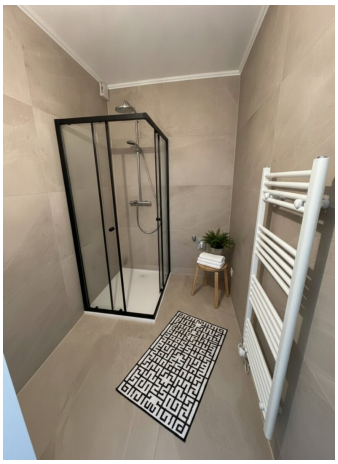














Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung + Kabinett mit Balkon in zentraler Lage von Innsbruck

In der Egger-Lienz-Straße in Innsbruck – einer der zentralen Wohnlagen in Wilten – gelangt diese großzügige und umfassend sanierte Wohnung mit ca. 89,5 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Besonders attraktiv ist die gelungene Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Wohnqualität. Während das Wohnzimmer mit Balkon zur Egger-Lienz-Straße ausgerichtet ist, befinden sich die übrigen vier Räume auf der ruhigen Hofseite. Dadurch genießen Sie ein angenehmes Wohnambiente mit Blick in den gepflegten Innenhof sowie auf die beeindruckende Innsbrucker Bergkulisse und die historischen Gebäude des beliebten Stadtteils Wilten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Lift und eignet sich sowohl hervorragend als hochwertige Anlegerwohnung zur Vermietung (WG/Studenten) als auch ideal für Familien mit Platzbedarf.

Raumaufteilung & Nutzung

Highlights

- Ca. 89,5 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer + Kabinett (ca. 9,7 m²)
- Separater Koch-/Essbereich
- Balkon vorhanden
- Sehr attraktive Raumaufteilung für WG oder Familie

- 4.Obergeschoss mit Lift
- Zentrale Lage in Wilten / Innsbruck
- 4 Zimmer hofseitig mit Grün- & Bergblick
- Umfangreich saniert
- Neue Leitungen in Bad, WC und Küche
- Elektrik erneuert inkl. FI-Schutzschalter
- Modern saniertes Badezimmer mit Dusche
- Separates, saniertes WC
- Internorm-Fenster (BJ 2012, 2-fach verglast)
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Elektrische Anlage im Gebäude wird derzeit erneuert
- Starke Vermietbarkeit (Nähe Universität Innsbruck)

Wohnfläche

- Wohnzimmer: 21,3 m²
- Zimmer: 16,3 m²

- Zimmer: 14,1 m²
- Kabinett: 9,7 m²
- Küche inkl. verglaster Loggia: 12,3 m²
- Vorraum: 9,7 m²
- Bad: 4,0 m²
- WC: 2,1 m²

Gesamtfläche: ca. 89,5 m²

Lage

Die Universität Innsbruck, öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Kombination aus zentraler Stadtlage und ruhigem Innenhof macht diese Immobilie besonders attraktiv für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Hinweis

Die dargestellten Einrichtungs- und Dekorationsideen wurden mithilfe von KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten.

Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija

+43 676 7732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit.

Bitte beachten Sie

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

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 <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap