Hungerburg - Charmante Wohnung mit eingerichteter Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Balkon



Objektnummer: 1155

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

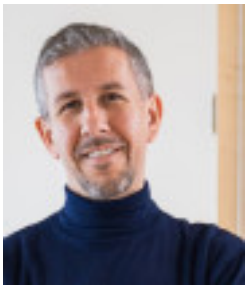
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	63,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

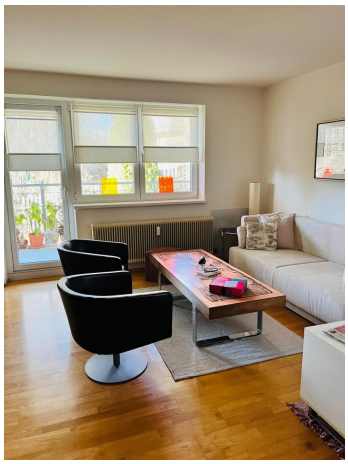


Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123

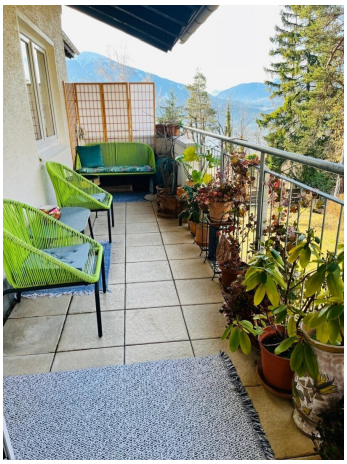






























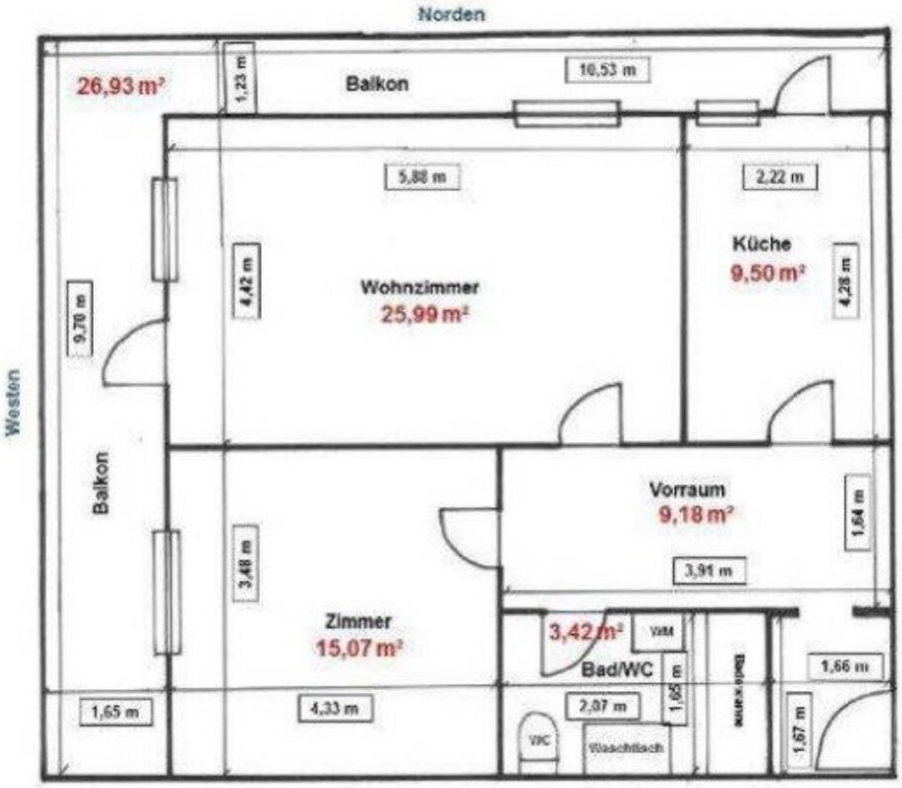






SEVEN

IMMOBILIEN


Norden
Westen
26,93 m²
1,23 m
Balkon
10,53 m
5,88 m
2,22 m
Küche
9,50 m²
4,28 m
4,42 m
Wohnzimmer
25,99 m²
9,70 m
Balkon
Vorraum
9,18 m²
1,64 m
3,91 m
3,48 m
Zimmer
15,07 m²
3,42 m²
WM
Bad/WC
1,65 m
2,07 m
1,66 m
1,65 m
4,33 m
WC
Waschtisch
1,67 m

Eingang

Objektbeschreibung

In der Höhenstrasse 113, auf der Hungerburg befindet sich die gemütliche Wohnung in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Grün-Oase mit einem wunderbaren Blick sowohl auf die Nordkette (Seegrube und Hafelekar) als auch auf Patscherkofel und Serles.Die Höhenlage über der Stadt machen vor allem im Sommer ein temperaturmäßig angenehmeres Klima und im Winter befindet man sich oft über der Nebelgrenze.

Die Wohnung ist mit einem großzügigen **L-Balkon** ausgestattet und Richtung **Nord-Westen** ausgerichtet. Der Blick geht ins Grüne und nach Innsbruck Richtung Wipptal und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** und ist über ein **Treppenhaus** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **63 qm** und unterteilt sich in Vorraum/Garderobe, getrennte kleine Küche, großes Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem Badezimmer inklusive Badewanne, Waschbecken und WC. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad. Vom Wohnbereich und der Küche aus kann der Balkon betreten werden.

Die Wohnung wird mit eingerichteter Küche, mit Herd, Küchenblock, Kühlschrank und Gefrierfächer verkauft und war bis jetzt vermietet.

Parkmöglichkeiten über Anrainerparkplätze: Anwohnerparkkarte zu erwerben bei der Stadt Innsbruck.

Zur Einheit gehört ein **Dachbodenabteil** mit ca. 4,98 qm.

Eckdaten:

- Großer Kühlschrank und 3 Gefrierfächer
- Zentrale Gasheizung: Heizkörper
- Boden: Parkett und Fliesen
- Waschmaschinenanschluss: im Bad
- Im Haus befindet sich **kein** Personenaufzug

- Getätigte Investitionen:
    - 2011 Balkon- und Fenster- u. Außentürensanierung zur Unterbindung von Kältebrücken beim Balkonaufbau und besseren Dämmwerten bei Fenster und Türen
    - 2016 Dachtotalsanierung mit guter Zusatzdämmung
- Geplante Investitionen: eventuell Seitenstränge
- Verfügbar ab sofort (Bestandsfrei)

Schaffen Sie sich Ihr neues zu Hause in einem beliebten Stadtteil von Innsbruck, weg vom Rummel und doch zentral.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

(Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten (z.B. Hausverwaltung...) zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap