EIN HAUCH VON URLAUB, EIN ZUHAUSE ZUM VERLIEBEN – Ihr Terrassenparadies in Innsbruck-Kranebitten!



Objektnummer: 7329/426

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,50 m²
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	189,57 €
Heizkosten:	91,07 €
USt.:	37,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Riccabona

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13


Guten
Appetit!
♡







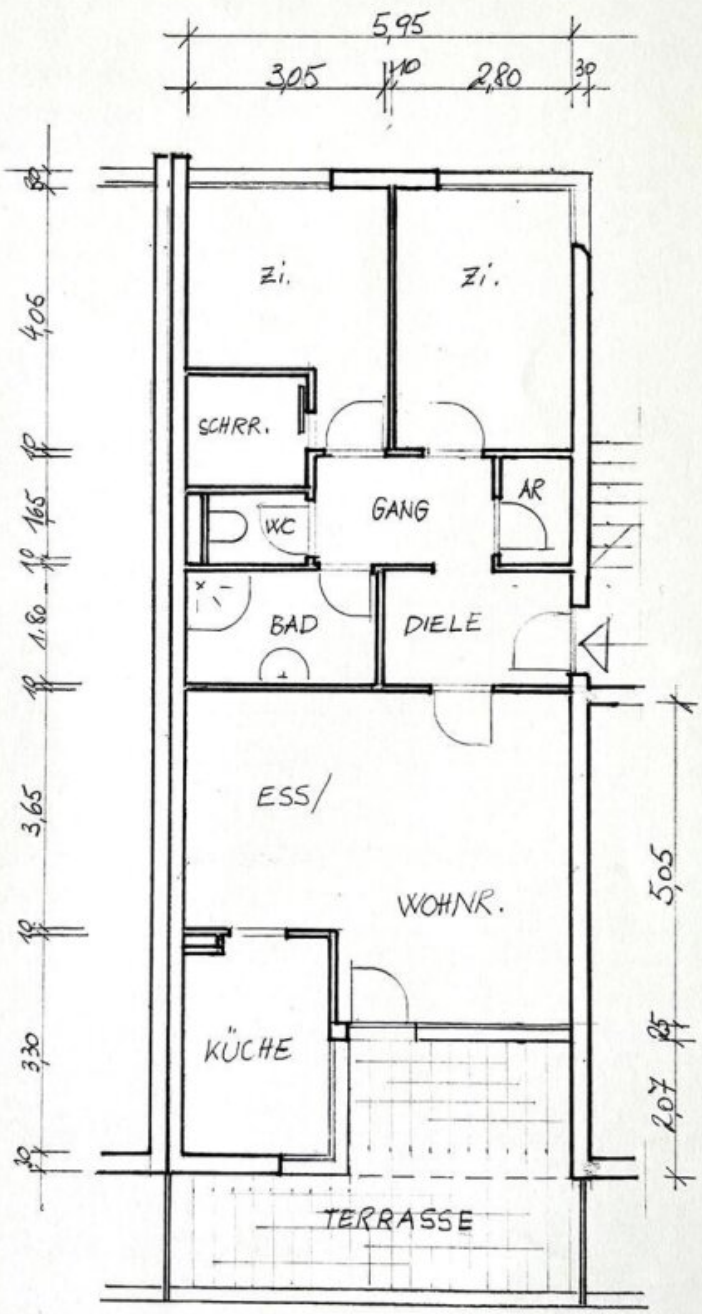








3 ZIMMER WOHNUNG



TOP 3 MST.- 1:100
KLAMMSTR. 9 IBK-KRANEBITTEN
WOHNFL. 78 m² KELLER 5,5 m²
TERRASSE 19 m²

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen schaut man sich an. Bei anderen beginnt man schon beim ersten Eindruck, Möbel zu stellen.

Wo kommt das Sofa hin? Passt der große Esstisch? Und wäre die Terrasse nicht der perfekte Platz für einen gemütlichen Abend mit Freunden?

Genau solche Gedanken könnte diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung wecken!

Auf rund **78 m² Wohnfläche im Hochparterre** erwartet Sie ein Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Wohnbereich und einem ganz besonderen Platz an der frischen Luft.

Denn eines steht fest: **Die rund 19 m² große, frisch renovierte Terrasse hat das Zeug zum absoluten Lieblingsplatz!**

19 m² Terrassenglück – hier spielt sich das Leben auch draußen ab!

Hand aufs Herz: Was gibt es Schöneres, als den ersten Kaffee des Tages im Freien zu genießen? Oder nach einem langen Arbeitstag einfach die Beine hochzulegen und den Abend gemütlich ausklingen zu lassen?

Auf dieser Terrasse ist dafür reichlich Platz!

Mit rund **19 m² Fläche, davon etwa 6 m² überdacht**, einer großzügigen Markise und der im Jahr **2026 erfolgten Renovierung** bietet sie beste Voraussetzungen, um den Wohnraum um einen wunderbaren Freiluftbereich zu ergänzen.

Ob großer Esstisch, gemütliche Lounge-Ecke, blühende Pflanzen oder ein Liegestuhl für entspannte Stunden – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen.

Und das Schöne daran? Dank der Teilüberdachung und der Markise lässt sich hier sowohl ein geschütztes Plätzchen als auch ein gemütlicher Platz im Freien gestalten.

Ein zusätzliches Stück Lebensqualität, das man nicht in Quadratmetern allein messen kann.

Und wer weiß? Vielleicht wird die Terrasse schon bald der meistgenutzte „Raum“ der ganzen Wohnung!

Hereinspaziert – hier lässt es sich leben!

Auch im Inneren hat die Wohnung einiges zu bieten.

Der großzügige **Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Zuhauses. Hier trifft der Alltag auf die schönen Momente des Lebens: ausgiebig frühstücken, mit Freunden zusammensitzen oder einfach einen gemütlichen Abend auf dem Sofa verbringen.

Die **separat angeordnete Küche** schafft einen eigenen Bereich zum Kochen und Zubereiten – während im Wohn- und Esszimmer genügend Raum für gemeinsame Stunden bleibt.

Die Raumaufteilung schafft Platz für unterschiedliche Wohnideen und verbindet die einzelnen Lebensbereiche auf angenehme Weise.

Die vorhandenen Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme Ausstrahlung und unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie.

Eine Wohnung, die nicht nur Platz bietet, sondern auch Möglichkeiten.

Zwei weitere Zimmer – und jede Menge Ideen!

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung.

Ein gemütliches Schlafzimmer? Ein Kinderzimmer? Ein ruhiger Arbeitsplatz für das Homeoffice? Oder vielleicht ein Gästezimmer, das sich bei Bedarf auch anders nutzen lässt?

Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

Besonders praktisch: **Eines der Zimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank.**

Schuhe, Jacken, Lieblingsstücke und all die Dinge, für die im gewöhnlichen Kleiderschrank irgendwann kein Platz mehr ist, finden hier ihren eigenen Bereich.

Ein schönes Extra, das den Alltag ein Stück komfortabler macht.

Frischer Wind im Jahr 2026!

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und hat 2026 bereits eine Teilrenovierung erhalten.

Neben der Terrasse wurde auch das **separate WC frisch renoviert**.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem Handtuchtrockner ausgestattet.

Die Kombination aus eigenständigem Badezimmer und separatem WC ist besonders im Alltag praktisch – vor allem dann, wenn morgens alle gleichzeitig aus dem Haus müssen.

Teilweise vorhandene Rollos bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz. Für angenehme Wärme sorgt eine Gasheizung.

Stauraum? Haben wir auch!

Denn so schön ein Zuhause auch eingerichtet ist: Irgendwo müssen Staubsauger, Koffer, Wintersachen und all die anderen Dinge des täglichen Lebens schließlich hin.

Gut, dass diese Wohnung auch daran gedacht hat!

Ein **eigener Abstellraum direkt in der Wohnung** bietet praktischen Platz für alles, was griffbereit bleiben soll.

Zusätzlich steht ein **Kellerabteil mit rund 5,5 m²** zur Verfügung.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Waschraum ergänzen das Angebot.

Und für alle, die ihr Auto gerne auf einem eigenen Stellplatz parken möchten: **Ein Autoabstellplatz kann um € 29.000 zusätzlich erworben werden.**

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 78 m² im Hochparterre
- **Zimmer:** 3
- **Wohnbereich:** großzügiger Wohn- und Essbereich mit separater Küche
- **Terrasse:** ca. 19 m², davon rund 6 m² überdacht, 2026 frisch renoviert
- **Sonnenschutz:** großzügige Markise auf der Terrasse, teilweise Rollos
- **Schlafräume:** 2 weitere Zimmer, eines mit begehbarem Kleiderschrank
- **Badezimmer:** Dusche, Waschtisch und Handtuchtrockner

- **WC:** separat und 2026 renoviert
- **Böden:** Parkett und Fliesen
- **Heizung:** Gasheizung
- **Stauraum:** eigener Abstellraum und ca. 5,5 m² Kellerabteil
- **Gemeinschaftsräume:** Fahrradraum und Waschraum
- **Parken:** eigener Autoabstellplatz optional um € 29.000
- **Verfügbarkeit:** laut Eigentümerangabe sofort

Und jetzt stellen Sie sich einmal vor …

Sie kommen nach Hause, sperren die Wohnungstür auf und lassen den Alltag hinter sich.

Vielleicht wartet schon ein gemütlicher Abend im Wohnbereich. Vielleicht ein gutes Essen mit Freunden. Oder Sie gehen direkt hinaus auf die Terrasse, machen es sich bequem und genießen einfach ein bisschen Zeit für sich.

78 m² zum Wohnen. Drei Zimmer für Ihre Ideen. Und 19 m² Terrasse für die schönen Momente dazwischen.

Diese Wohnung bietet eine wunderbare Gelegenheit, sich ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten – mit Platz zum Leben, Rückzugsmöglichkeiten und einem Außenbereich, auf den man sich jeden Tag freuen kann.

Und das Beste: **Wenn Sie möchten, könnte Ihr neues Kapitel hier schon bald beginnen!**

Klingt gut? Dann wird es Zeit, die Wohnung nicht nur auf Bildern kennenzulernen!

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst, ob hier Ihr nächstes Kapitel beginnt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Diese Immobilie wird in Kooperation mit unserem Partner Riccabona Immobilien angeboten.

Die beiliegenden Bilder enthalten KI-Möblierungsvorschläge.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap