Einziehen & Wohlfühlen



Objektnummer: 2231/57

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1964
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	480,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Innsbruck: Diese vollsanierte Wohnung vereint großzügiges Wohnen, zeitgemäßen Komfort und eine attraktive Lage in der Tiroler Landeshauptstadt. Auf rund 105 m² Wohnfläche erwartet Sie ein behagliches Wohnambiente, das viel Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet – ob als Zuhause für Paare und Familien oder als stilvoller Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung präsentiert sich in vollsaniertem Zustand und verbindet eine ansprechende Ausstattung mit praktischen Vorzügen für den Alltag. Unterschiedliche Bodenbeläge schaffen eine abwechslungsreiche Wohnatmosphäre: Parkett sorgt für natürliche Wärme, Fliesen und Kunststoffboden ergänzen die Ausstattung funktional und pflegeleicht. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start im neuen Zuhause besonders unkompliziert. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt außerdem die Fernwärme.

Ein besonderes Plus sind die beiden Balkone, die den Wohnraum ins Freie erweitern. Der Nordbalkon bietet einen angenehmen Platz für ruhige Momente, während der Westbalkon dazu einlädt, den Tag entspannt ausklingen zu lassen. So genießen Sie je nach Stimmung und Tageszeit unterschiedliche Perspektiven und wertvolle Freiräume im Alltag.

Auch das Gebäude überzeugt mit praktischen Annehmlichkeiten: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht das Wohnen komfortabel. Die gute Anbindung an Bus und Straßenbahn ermöglicht eine bequeme Fortbewegung in Innsbruck und darüber hinaus – ideal für alle, die flexibel und unkompliziert unterwegs sein möchten.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermarkt und Bäckerei. Auch ein Einkaufszentrum ist rasch erreichbar. Damit sind wichtige Ziele des Alltags bequem in das Wohnumfeld eingebunden.

Diese attraktive Wohnung verbindet 105 m² großzügigen Wohnraum mit einer umfassenden Sanierung, praktischer Ausstattung und gleich zwei Balkonen. Eine überzeugende Gelegenheit, sich ein komfortables Zuhause in Innsbruck zu sichern.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap