Helle Starter-Wohnung mitten in Wilten



Objektnummer: 2465/61

Eine Immobilie von Arcadia Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	46,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	322.840,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Rauchbauer

Arcadia Immobilien
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

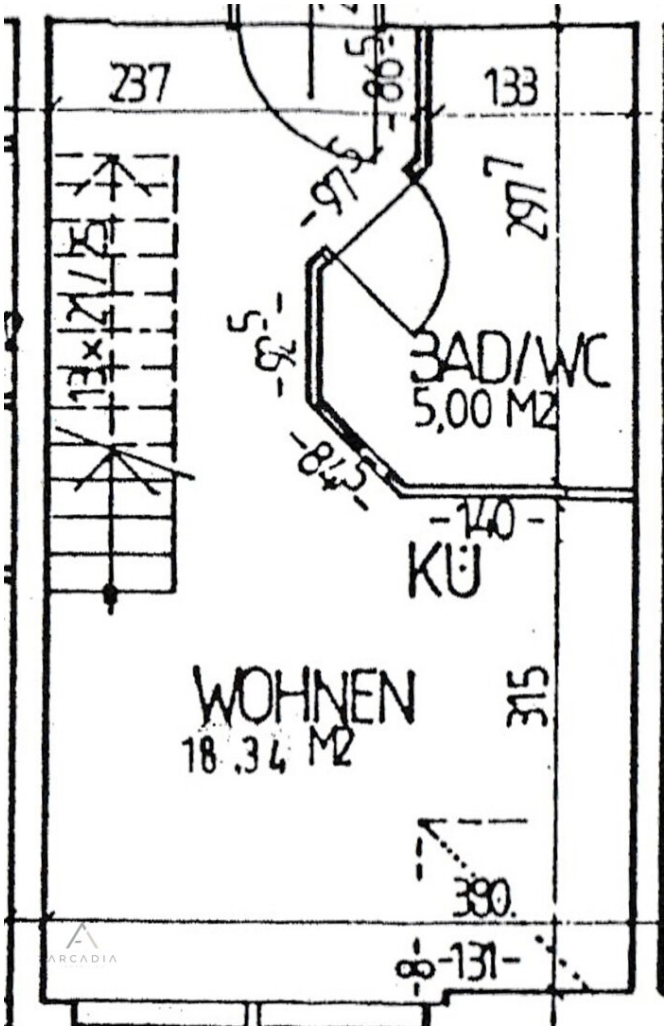
T +43 (0) 650 590 17 10
H +43 (0) 650 590 17 10

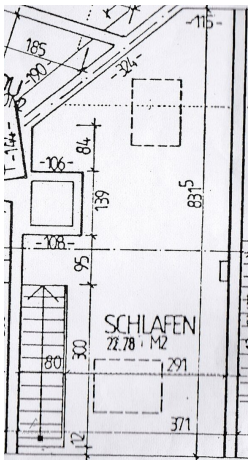
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








237
133
297
BAD/WC
5,00 M2
KÜ
WOHNEN
18,34 M2
315
390
131


SCHLAFEN
22,78 M2

Objektbeschreibung

Helle Starter-Wohnung mitten in Wilten

Im sch
önen Stadttei
l Wilten, mitten in der Land
eshauptstadt Innsbruck gelangt folgende **Dachgeschoss- Maisonette** zum Verkauf.

Befindlich in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.

Das Dachgeschoß wurde Mitte der 90er durch eine Aufstockung errichtet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Zugangsbereich (Garderobe), Bad mit Dusche, WC. Wo hnbereich mit Küche,

Treppe zum Schlafbereich.

Der Wohn- Kochbereich ist offen gestaltet u. bietet durch die Überraumhöhe bzw. die Öffnung zum Obergeschoss ein **Loft-artiges Ambiente.**

Großflächige Fenster kreieren ein **helles, freundliches Klima.**
Im Obergeschoss befindet sich der
Schlafbereich mit den
typischen Dach
schrägen. Dort eröffnet sich der traumhafte Ausblick auf die umliegende Bergkulisse.

Helle Parkettböden sind im Wohn- u. Schlafbereich verlegt. Im Bad ist hochwertiger Marmor ve rbaut. Waschbecken, Duschkabine, WC sowie ein Waschmaschinenanschluss befinden sich d ort.

Moderate Betriebskosten runden das Angebot ab.

Das Objekt bietet Potenzial als **Anlage- Objekt** zur Vermietung bis
urbanen Lebensraum in gefragter Zentrumslage.

Derzeit ist die Einheit **bestandsfrei** u. kann sofort übernommen werden.

Die Infrastruktur ist durch die zentrale Lage gut abgedeckt.

Die Maria-Theresien-Straße ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bz w. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufford erung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der A rt des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keine rlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne ein detailliertes Angebot zukommen.

Weitere Infos:

https://arcadia-immobilien.at/

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.

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 <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap