

**Ideale Büro / Ordinationsflächen mit ca. 102 qm in
zentraler Lage von Innsbruck**



Objektnummer: 2731

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Infos zu Preis:	

BK: € 300,00 zzgl. Gas (Heizung)

Provisionsangabe:

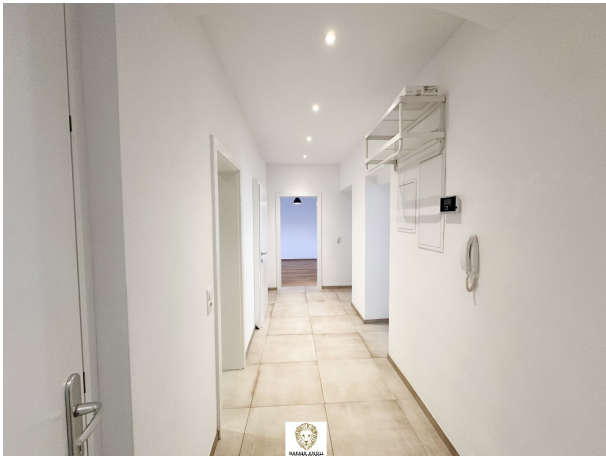
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Knoll

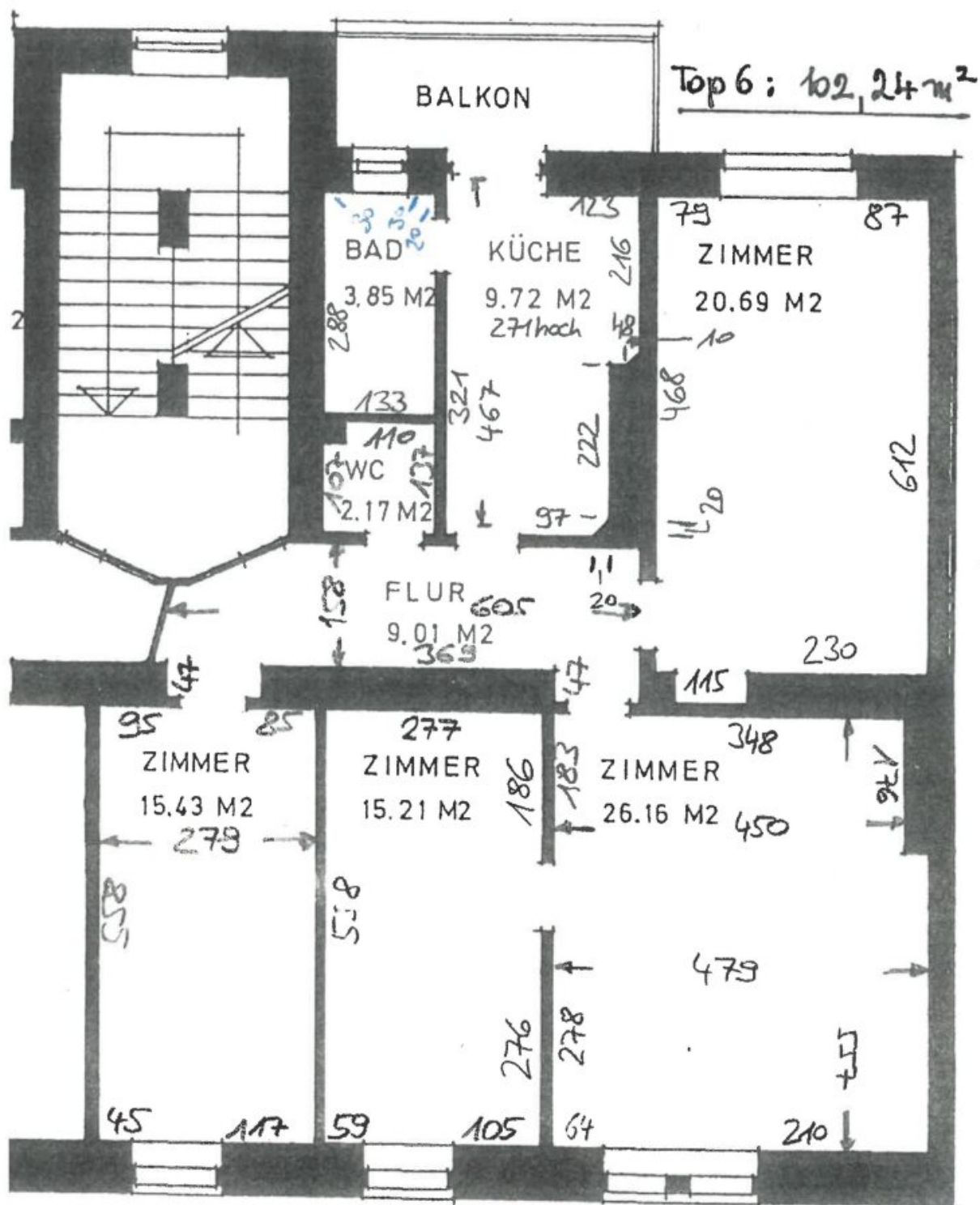
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck











HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

ARCHITEKT
DIPLOM-ING. MICHAEL P.
7200 INNSBRUCK
ALTON-TRAUCH-STR. 12

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro / Ordination in der wunderschönen Stadt Innsbruck, Tirol! Diese atemberaubende Altbauräumlichkeiten in Innsbruck bieten nicht nur ein komfortables und stilvolles Arbeiten, sondern auch eine unschlagbare Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer Fülle von Annehmlichkeiten in der Nähe.

In einem wunderschönen Stadthaus in der Bürgerstraße gelangen diese Büro / Ordinationsräume mit ca. 102 qm im 2. OG mit Balkon und Kellerabteil zum Verkauf.

Die Einheit ist ost- und westseitig ausgerichtet. Das Objekt ist ein Altbau. Allerdings wurde die Einheit im Sommer/Herbst 2020 generalsaniert (sämtliche Parkett- und Fliesenböden nach vorangegangener Begradigung des Unterbodens,

Badezimmer samt Einrichtung, Heizung samt Brennwertgerät (Gas), gesamte Elektrik, sämtliche Fenster und die Balkontür als Wärmeschutz-Kunststofffenster mit Uw-Wert 0,8, Eingangstüre mit gesamtem Portal neu als Brandschutztüre, neu gemalt).

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einer Straßenbahnhaltestelle nur wenige Schritte entfernt, können Sie bequem in alle Teile der Stadt reisen. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was es ideal für Pendler und Reisende macht.

Die Nähe zu verschiedenen Ämtern, verschiedenen Geschäften und zum Gericht sprechen für sich.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhaften Räumlichkeiten in Innsbruck.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap