

Altbaucharme im neuen Gewand: Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Innsbruck



Objektnummer: 10436

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1906
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 221,00 kWh / m ² * a
Heizkosten:	114,36 €
USt.:	27,45 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck









Objektbeschreibung

Lage:

Diese **charmante** 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem historischen Altbau aus dem Jahr **1909**.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt, während der nahegelegene Rapoldipark für Erholung im Grünen sorgt.

Beschreibung:

Auf rund **64 m²** Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer großzügigen Wohn- und Essküche sowie zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Die angenehme Raumhöhe von rd. **3,4 Meter** unterstreicht den einzigartigen Altbaucharakter und verleiht den Räumen ein luftiges, großzügiges Wohngefühl.

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung wurde **2011** umfassend **renoviert** und befindet sich in einem sehr guten Zustand, sodass Sie hier ohne lästige Renovierungsarbeiten sofort einziehen können.

Heizung & Betriebskosten:

Gas-**Fußbodenheizung**; Die Betriebskosten belaufen sich auf rd. EUR 279,- inkl. Reparaturrücklage.

Infrastruktur:

Hervorragend; Die Innenstadt, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar, der angrenzende **Rapoldipark** bietet eine idyllische Grünfläche für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Zubehör:

+ Kellerabteil

Fazit:

+ Zentrale Lage und doch im Grünen

+ begehrter Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten

+ sofort bezugsfähig

+ Verhandlungsbasis EUR 450.000,-

Erleben Sie den Charme eines stilvollen Altbaus in Kombination mit modernem Wohnkomfort!

Interessiert? Weitere Informationensende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap