

Moderne Single - Wohnung zum Erstbezug



Objektnummer: 5000/400

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	338.000,00 €
Betriebskosten:	93,86 €
Heizkosten:	22,54 €
USt.:	13,90 €
Infos zu Preis:	

Grundbucheintragungsgebühr kann entfallen/reduziert sein lt. temporärer Beschluss d. Nationalrats

Provisionsangabe:

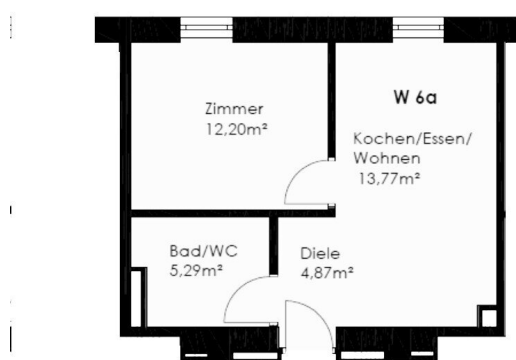
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

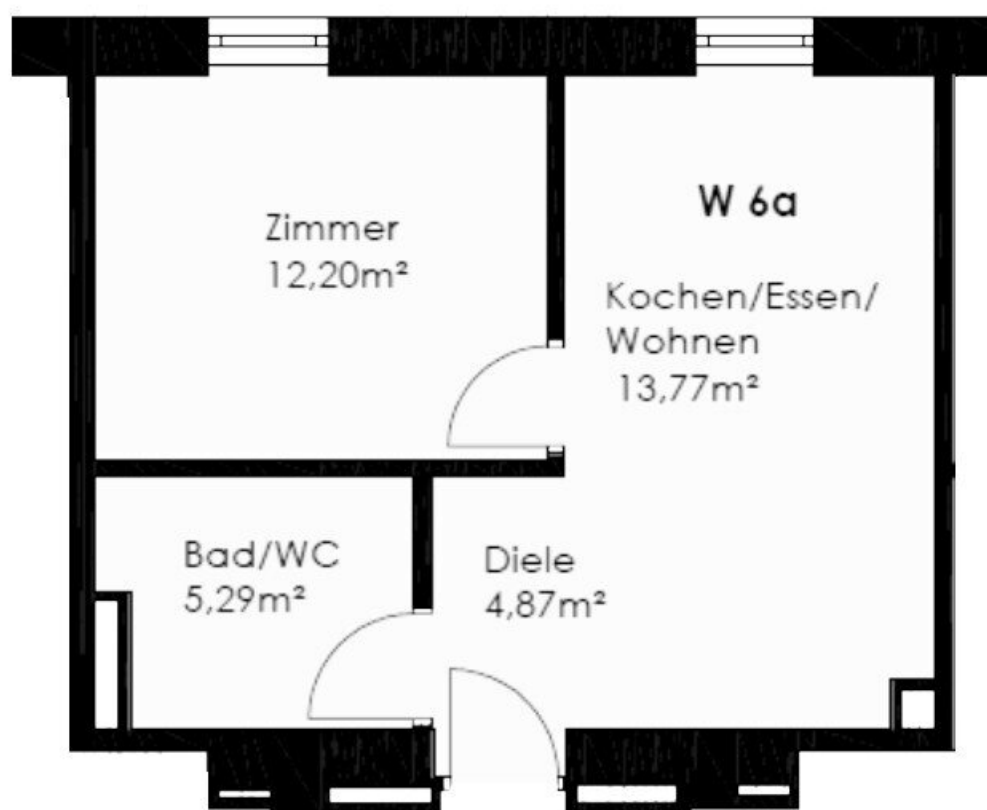
Ihr Ansprechpartner



Nicole von Anhalt







Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen im Herzen von Dreieiligen – Smarte Single - Wohnung zum Erstbezug

Das Haus & die Wohnung bieten Neubau-Standard nach Komplett-Renovierung/ Entkernung des Hauses im Jahr 2024.

Die charmante 2-Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral und doch ruhig in einer Seitenstraße im beliebten Stadtteil Dreieiligen – nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt sowie zur Museumstraße, zur SOWI und dem MCI, zur Altstadt, zur Maria-Theresien-Straße, zum Einkaufszentrum Sillpark, Hauptbahnhof.

Sie verfügt über eine gute Aufteilung und eine helle, moderne Ausstattung.

Raumaufteilung (ca. 36 m² Wohnfläche):

- Offener Wohn-/ Kochbereich/ Flur: ca. 19 m²
- Schlafzimmer: ca. 12 m²
- Badezimmer: ca. 5 m²
- Kellerabteil

Ausstattungs-Highlights:

- Helles, hochwertiges Dielenparkett mit Fußbodenheizung
- Elegante Tischler-Innentüren und Wohnungseingangstüren
- Dreifach verglaste Fenster für Ruhe & Energieeffizienz
- Stilvolles Bad mit großformatigen, sandfarbenen Feinsteinzeug-Fliesen
- Lift im Haus

Parken: Anwohnerparkkarte über die Stadt Innsbruck möglich.

Kaufpreis:

Der angegebene Kaufpreis versteht sich inkl. USt – **alternativ ist der Nettokaufpreis von € 315.900,- für Anleger** ebenfalls möglich.

Fazit:

Eine moderne, kompakte Stadtwohnung mit hochwertiger Ausstattung – ideal als erstes Eigenheim, zentrale Singlewohnung oder stilvolles Investment. Erstbezug mit urbanem Flair und Komfort mitten in Innsbruck!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap