

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Neubaustandard



Objektnummer: 5000/431

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	452.900,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

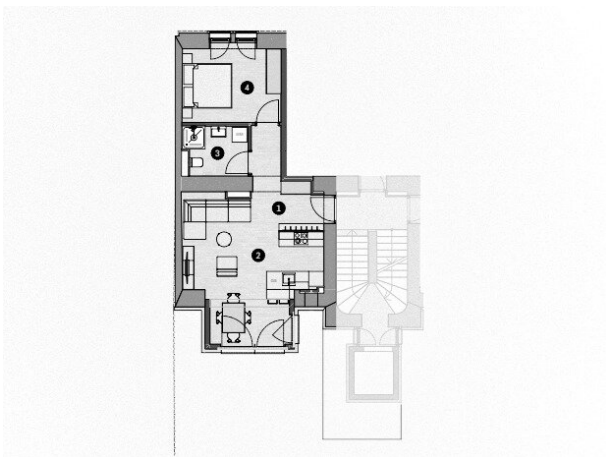


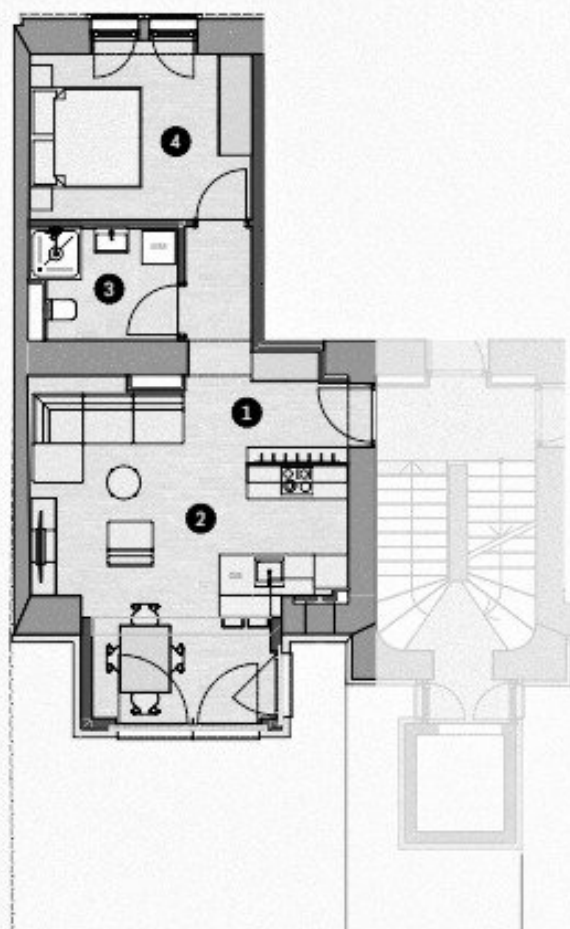
Nicole von Anhalt

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG
Kohlstattgasse 1









Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete und großzügige 2-Zimmer Wohnung zum Erstbezug befindet sich in einer kleineren Seitenstraße im Herzen vom Stadtviertel Dreieiligen - nahe der Innenstadt. Schnell kann man auch zu Fuß die Museumstraße, die SOWI oder das MCI, die Altstadt oder die Einkaufsmeile Maria-Theresienstraße, das Einkaufszentrum Sillpark sowie den Hauptbahnhof erreichen. Ganz nahe liegen auch die öffentlichen Innsbrucker Freizeiteinrichtungen entlang der Sill, des Inns oder der Hofgarten. Es gibt eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Haus wurde nach Generalsanierung (Entkernung) gerade fertiggestellt und bietet nun einen **komfortablen Neubau-Standard**.

Die Wohnung überzeugt mit **zeitgemäßen offenen Schnitt**. Sie hat eine **elegante Ausstattung** mit einem sehr hochwertigen **Fischgrät-Parkett** und einem **Bad im zeitlosen Design** mit großflächigen Feinstein-Fliesen. Das Objekt besteht aus:

- Offener Wohnraum, Küchenbereich u. Flur: ca. 33 m²
- Schlafzimmer: ca. 13 m²
- Bad: ca. 5 m²

Gesamte Wohnfläche: ca. 51 m²

+ Kellerabteil

Die Highlights sind:

- **hochwertiges Parkett mit Fußbodenheizung**
- **stabile Tischler-Türen inkl. Eingangstüren in weiß**
- **Fenster mit dreifach-Verglasung**
- **elektr. Sonnenschutz-Rollos auf der Südost-Seite**

- **zeitloses Bad in sandfarben**

Das Haus verfügt über einen Lift.

Parken: Anrainerparkkarte über die Stadt Innsbruck möglich.

Der angegebene Kaufpreis ist inklusive UST - es ist auch ein Kauf zum Netto-Kaufpreis für Anleger möglich!

FAZIT: Komfortable & elegant ausgestattete Wohnung im Neubau-Standard mitten in der Stadt! Perfektes neues Eigenheim als Single oder Pärchen-Wohnung zentral gelegen mit schicker Ausstattung!

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