

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Ihr Renovierungsprojekt mit Fernblick!



Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck
– Ihr Renovierungsprojekt mit Fernblick!

Ansprechpartner
Klaus Lendl

Objektnummer: 6013/1142

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	168,22 €
Heizkosten:	91,22 €
USt.:	29,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastrasse 17/4.OG 6020 Innsbruck

Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastrasse 17/4.OG
6020 Innsbruck



Zimmer
2



Bäder
1



WC
1

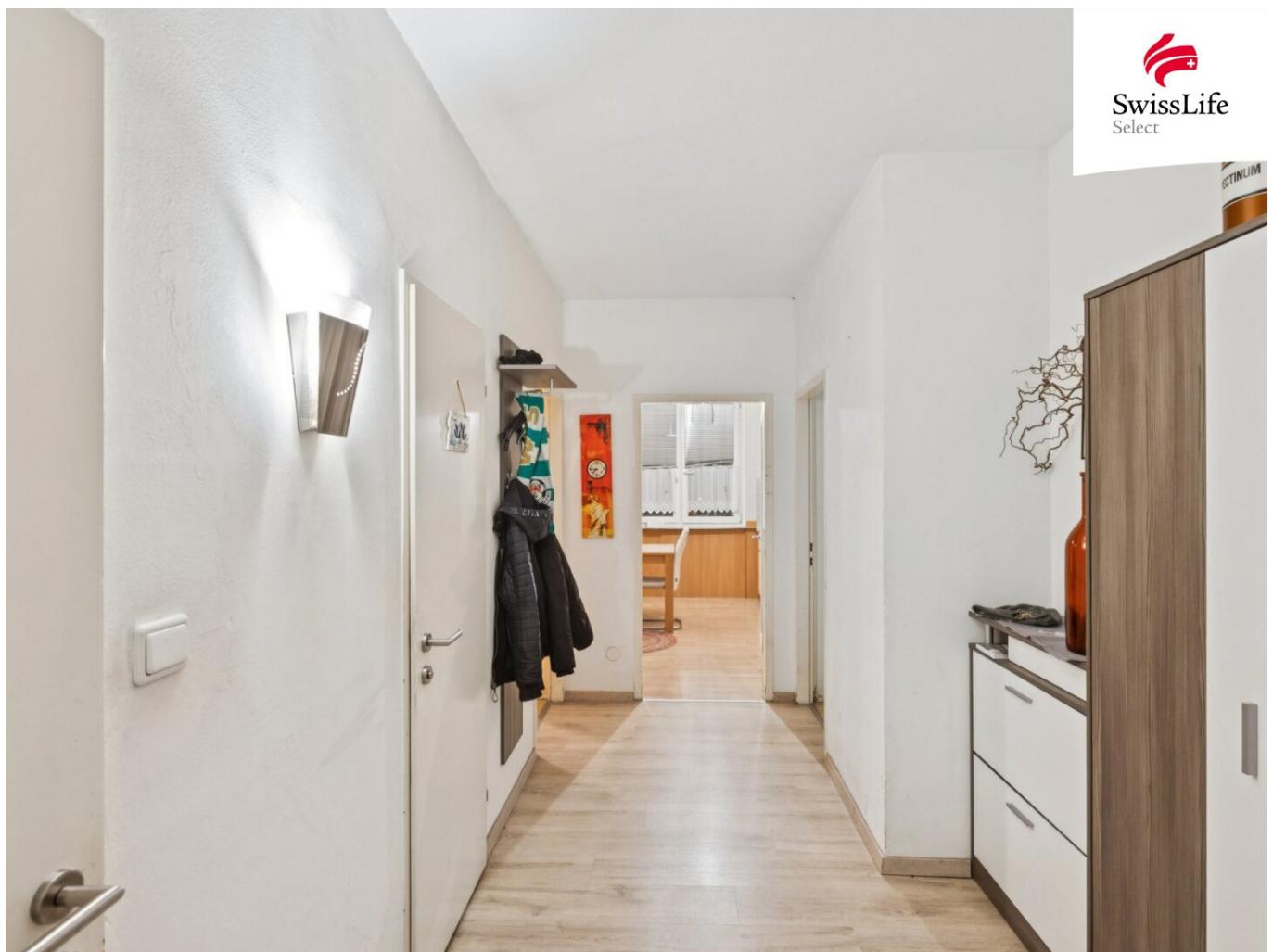


Freiflächen
ca. 5 m²



Fläche
66 m²







Ansprechpartner
Klaus Lendl

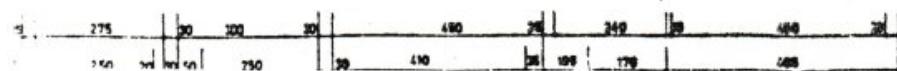
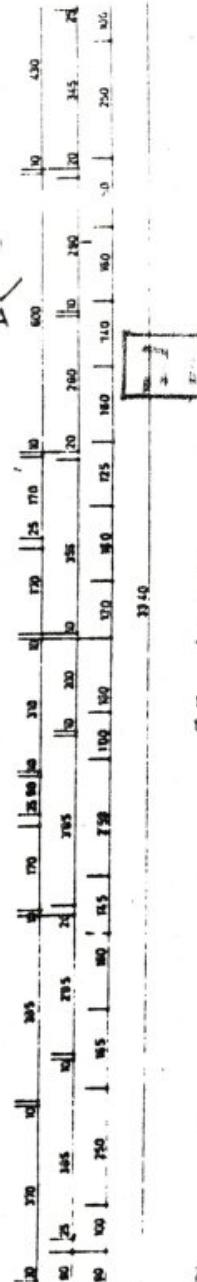
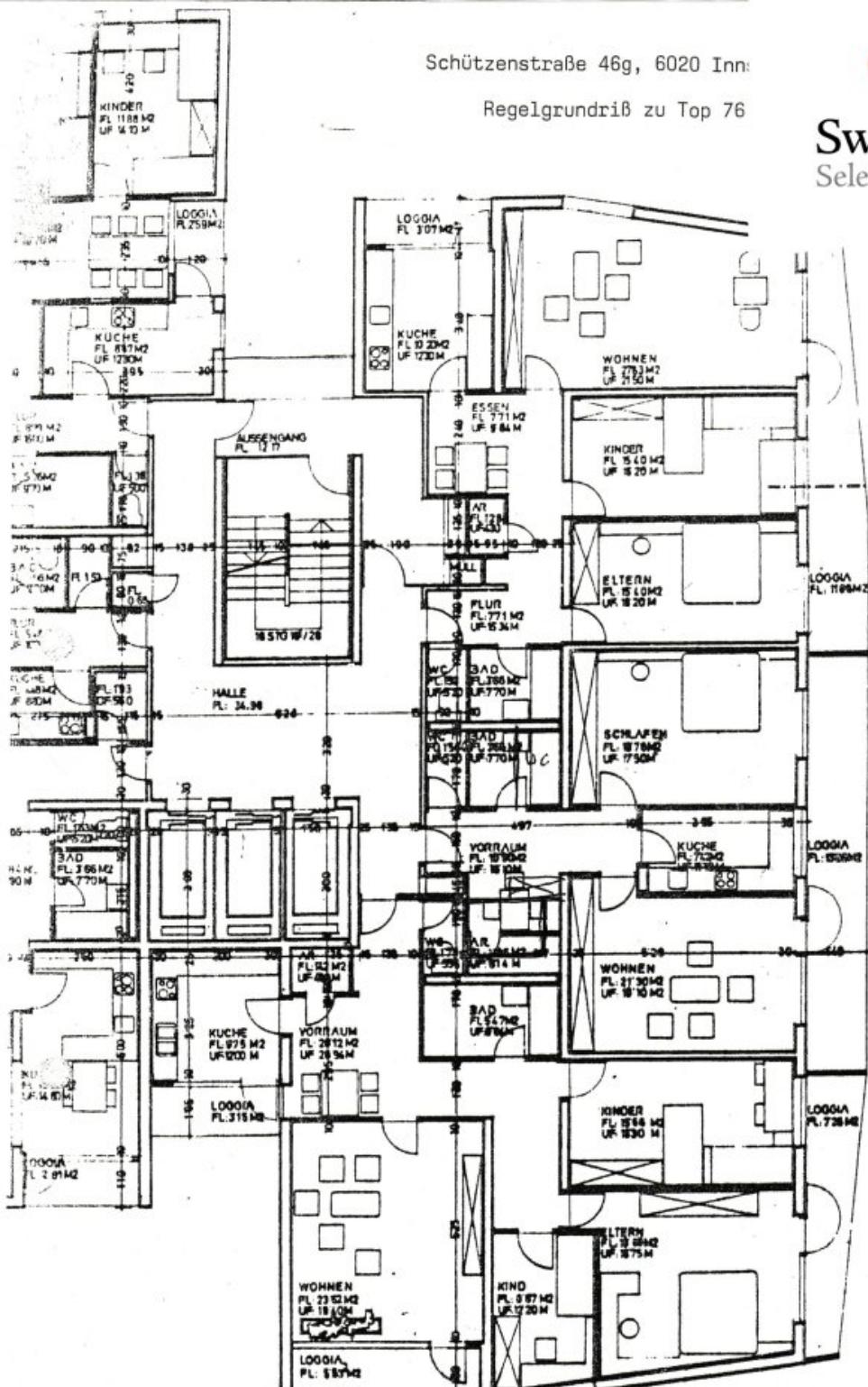
klaus.lendl@swisslife-select.at
+43 664 75007313

Schützenstraße 46g, 6020 Innsbruck

Regelgrundriß zu Top 76



SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Die Wohnanlage befindet sich aktuell in einer **umfassenden Sanierungsphase der Gemeinschaftsbereiche** (Fassade, Balkone, Außenanlagen), was die langfristige Wertigkeit der Immobilie unterstreicht.

Zu Ihrer Wohnung

Sie erhalten eine Wohnung mit guter Grundrissdisposition, die darauf wartet, mit modernem Komfort und individuellem Design versehen zu werden.

- **Zustand:** Renovierungsbedürftig – ideale Voraussetzung für eine **maßgeschneiderte Modernisierung** nach aktuellen Standards.
- **Potenzial:** Verwirklichen Sie Ihren Traum von bodentiefen Fenstern, einem offenen Wohn-Ess-Bereich, einem modernen Bad oder individuellen Bodenbelägen – Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt.
- **Mit dabei:** Ein fester **Autoabstellplatz** ist im Kaufpreis enthalten.

Wohnungsdetails:

- **Wohnfläche:** Ca. 66 m² mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern
- **Besonderheit:** Ostbalkon mit attraktivem Stadt- und Fernblick – perfekt für Morgenkaffee oder Abendentspannung
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig – ideal für maßgeschneiderte Modernisierung nach Ihren Vorstellungen
- **Heizung:** Effiziente Fernwärmeversorgung für angenehmes Wohnklima
- **Stellplatz:** Carport-Stellplatz inklusive – bequem und witterungsgeschützt

Ihr Potenzial:

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem individuellen Zuhause – ob moderne Wohnlandschaft, gemütlicher Rückzugsort oder zeitgemäßes Designkonzept. Die gute

Grundrissdisposition bietet beste Voraussetzungen für Ihre Gestaltungsideen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung zu Ihrem persönlichen Schmuckstück zu machen!

- Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

- **Allgemeine Hinweise**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43664-75007313 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an klaus.lendl@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap