

**Top 3-Zi-Wohnung in Innsbruck mit Balkon, Garage und
Einbauküche - ideal als Anlageobjekt, für Familien oder
WG's**



Objektnummer: 7329/328

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	566.000,00 €
Betriebskosten:	134,24 €
Heizkosten:	79,81 €
USt.:	29,96 €
Provisionsangabe:	

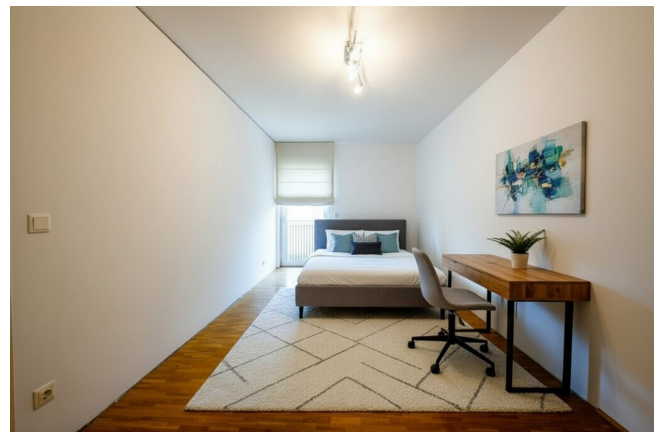
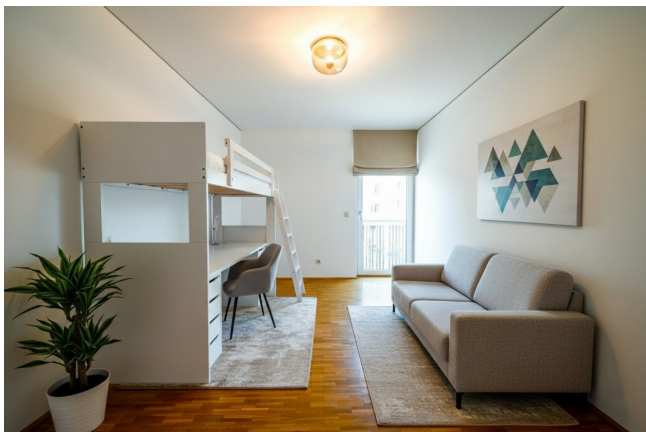
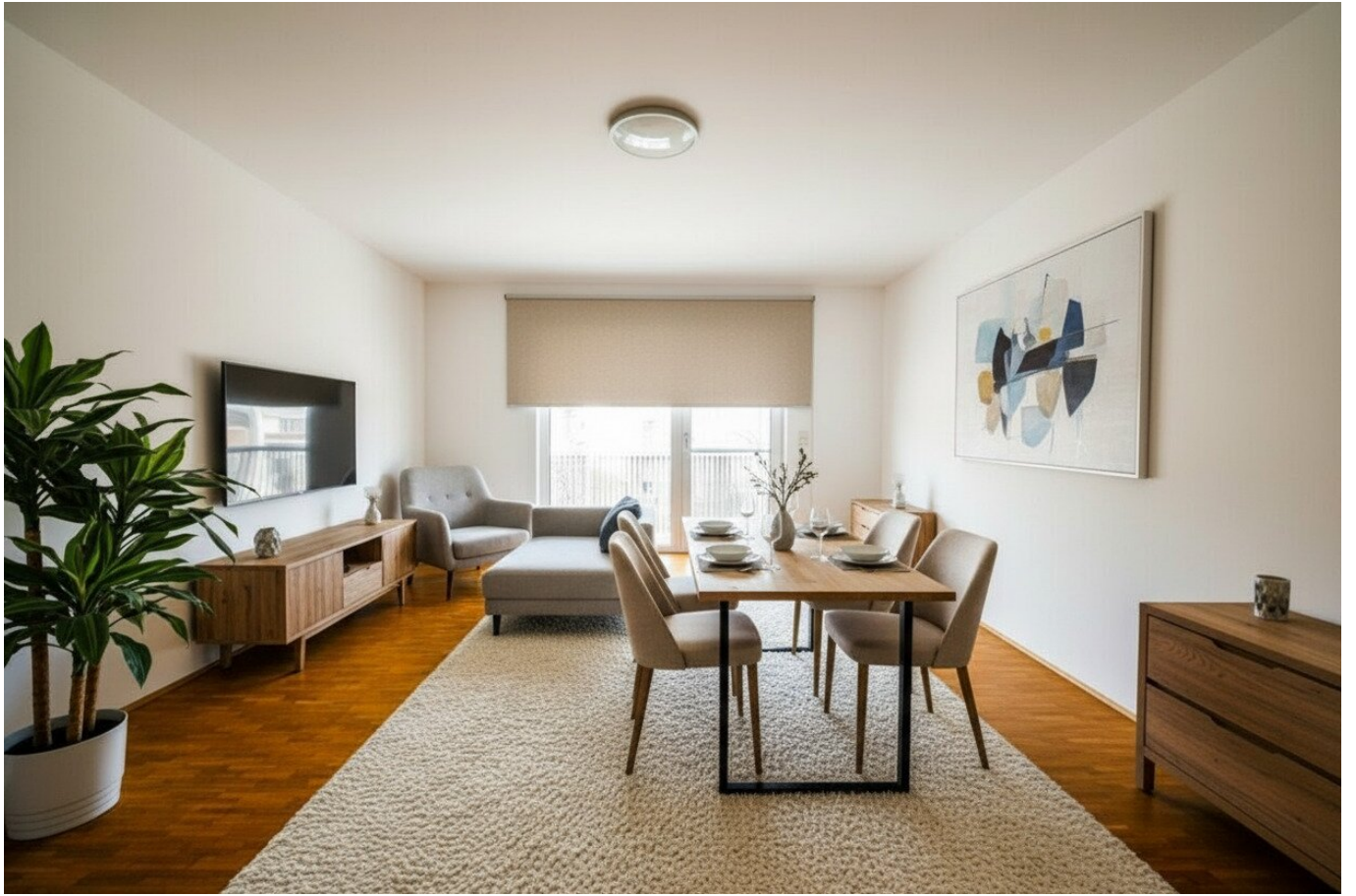
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

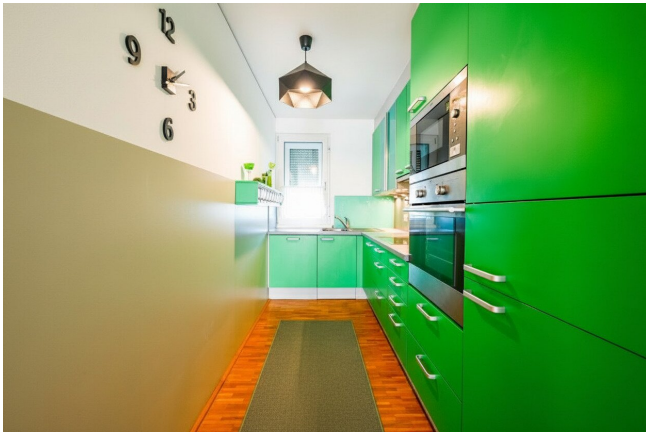
Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 6020 Innsbruck, Tirol – einer gepflegten Wohnung mit 82 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offen lässt. Dieses attraktive 3-Zimmer-Domizil besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und den herrlichen Ausblick in einen ruhigen Innenhof und bietet Ihnen sowohl Bergblick, Stadtblick als auch einen weiten Fernblick.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der Terrasse (zur Beschattung ist eine Markise vorhanden), die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Stabparkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Der großzügige Wohn- Essbereich garantiert eine heimelige Atmosphäre. Ein Ort zum Entspannen sind die beiden Schlafzimmer, welche auch einen direkten Zugang zum Balkon ermöglichen (diese können z. B. optimal für jeweils einer 2er WG mit Bett und Schreibtisch genutzt werden). Die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die praktische Einbauküche mit Fenster ist ideal für kulinarische Kreationen und verfügt über alle nötigen Küchengeräte. Das Badezimmer überzeugt mit Tageslicht, einer komfortablen Dusche, Handtuchtrockner, Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss – ein Ort zum Wohlfühlen. Ein separates WC bietet den gewünschten Komfort.

Zur Immobilie gehört zudem eine Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz garantiert. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet weiteren Platz für Ihre persönlichen Dinge und der Keller mit 15 m² überragt mit seiner Größe.

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möbliervorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung. Die Küche ist integrierender Bestandteil der Wohnung und ist vorhanden, ansonsten ist die Wohnung NICHT möbliert.

Aufteilung:

- Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Einbauküche mit Fenster
- 2 Schlafzimmer mit direktem Zugang zur 13m² großen Terrasse - eignen sich auch optimal für WG's mit Bett und Schreibtisch
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss und Fenster zum Lüften
- großzügiger Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse

- **Abstellraum für die nicht alltäglichen Gebrauchsgegenstände**
- **separates WC für mehr Komfort**
- **ein überaus großzügiger Keller mit 15 m²**

Die Lage ist unschlagbar: Dank optimaler Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, Autobahnanschluss und Bahnhof sind Sie schnell und flexibel unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. So ist für Sie und Ihre Familie bestens gesorgt.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit naturnahem Stadtflair und bietet Ihnen eine hochwertige Wohnqualität in einer der schönsten Städte Tirols. Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Innsbruck!

Die Immobilie wird in Kooperation zwischen Eisenmann Immobilien und Riccabona Immobilien angeboten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap