

Innsbruck Sillgasse: Exklusive 2-Zimmer-Oase mit großzügiger Terrasse im Herzen von Innsbruck



Objektnummer: 1940/75

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2003
Nutzfläche:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	398,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvoja Andrasevic

Immobilien Silvoja
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Oase mit großzügiger ca. 35,23 m² Terrasse im Herzen von Innsbruck

Entdecken Sie urbanes Wohnen neu definiert: Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Nutzfläche empfängt Sie mit einer modernen, durchdachten Raumaufteilung und lichtdurchfluteten, einladenden Zimmern.

Die großzügige Terrasse mit ca. 35,23 m² eröffnet Ihnen einen traumhaften Rückzugsort im Freien – perfekt für entspannte Frühstücksmomente im Morgenlicht oder stimmungsvolle Abende unter freiem Himmel.

Ein praktisches Kellerabteil von ca. 3,68 m² ergänzt das Angebot und sorgt für wertvollen Stauraum.

Exklusives Wohnerlebnis in Top-Lage

Mitten in Innsbruck genießen Sie die ideale Symbiose aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnambiente.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Paare und Investoren.

Nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal auch für die Vermietung an Studenten oder als WG.

In unmittelbarer Nähe:

- Universität Innsbruck
- MCI – Die Unternehmerische Hochschule

Besonderheit – attraktive Kaufgelegenheit

Das Wohnhaus wurde ca. 2003/2004 errichtet und steht auf einem Grundstück, das über einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 99 Jahren gesichert ist. Davon sind bereits 23 Jahre verstrichen, sodass aktuell eine Restlaufzeit von ca. 76 Jahren besteht.

Diese Konstellation eröffnet Ihnen die seltene Chance, eine Immobilie in bester Innenstadtlage

zu einem attraktiven Preis zu erwerben.

Highlights auf einen Blick

- Wohnnutzfläche: ca. 45,03 m²
- Traumhafte Terrasse: ca. 35,23 m²
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Vorraum
- Kellerabteil: ca. 3,68 m²
- Zentrale Innenstadtlage mit exzellenter Infrastruktur
- Attraktive Kaufgelegenheit durch Baurechtsmodell

Ihre neue Wohlfühloase erwartet Sie

Für weitere Informationen und ausführliche Unterlagen fordern Sie gerne das vollständige Exposé an.

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Immobilien Silvija

Silvija Andrasevic

? +43 676 7732388

? office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Profitieren Sie von meiner professionellen und zuverlässigen Unterstützung – sprechen Sie mich jederzeit an!

Bitte beachten:

Aus Gründen der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online verfügbar – teilen Sie mir gern Ihren Suchwunsch mit.

Provision

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses berechnen wir 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap