

Gemütliche 2-Zi Wohnung mit Balkon in Innsbruck EG



Objektnummer: 5093/140

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	54,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Infos zu Preis:	

Zu den Betriebskosten zählen nicht die Heizkosten

Provisionsangabe:

11.520,00 € inkl. 20% USt.

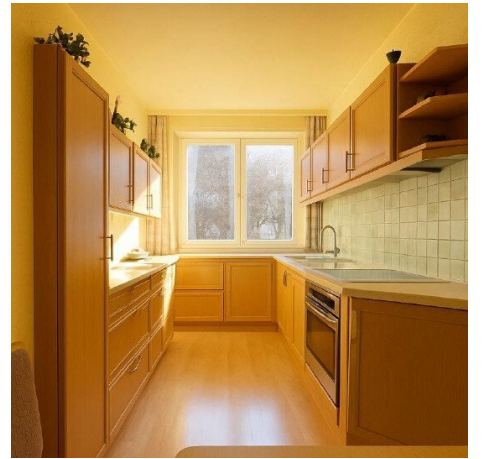
Ihr Ansprechpartner



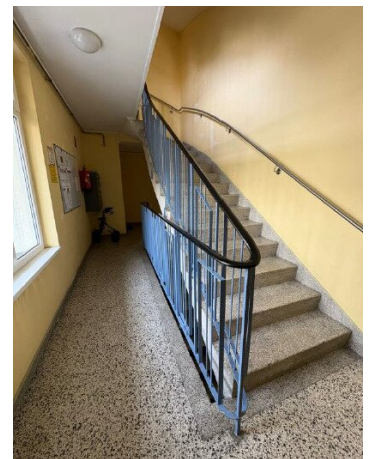
Tamara Bacher, MA

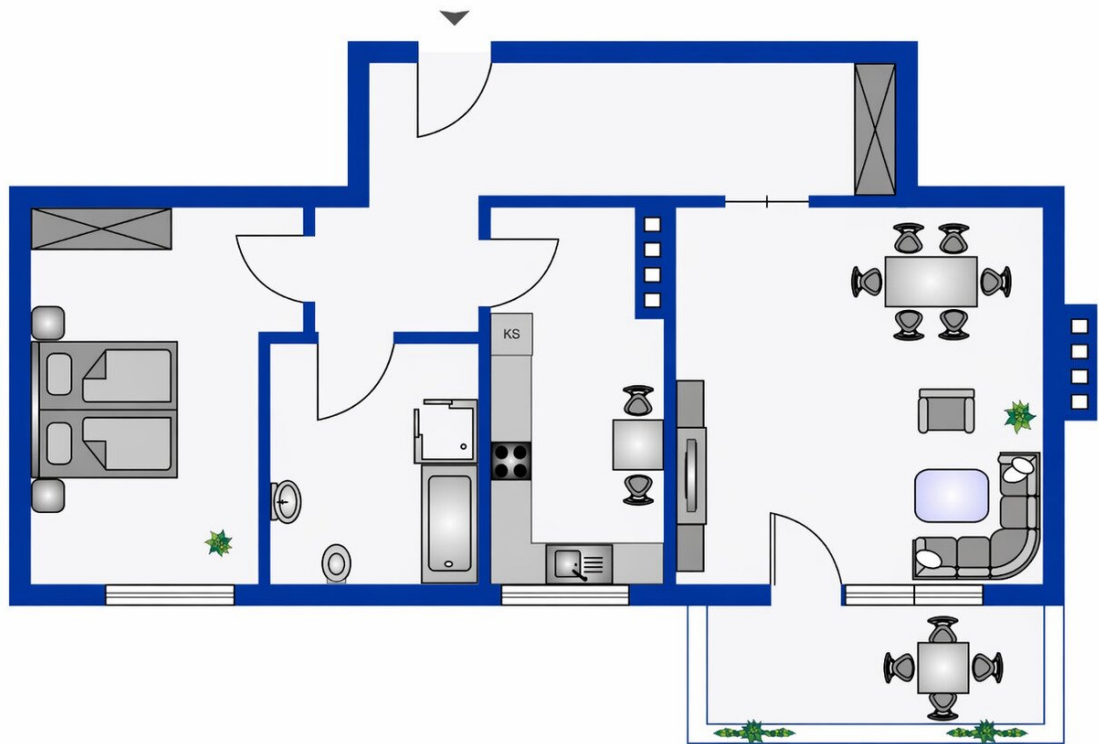
Arealita Immobilien Treuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607





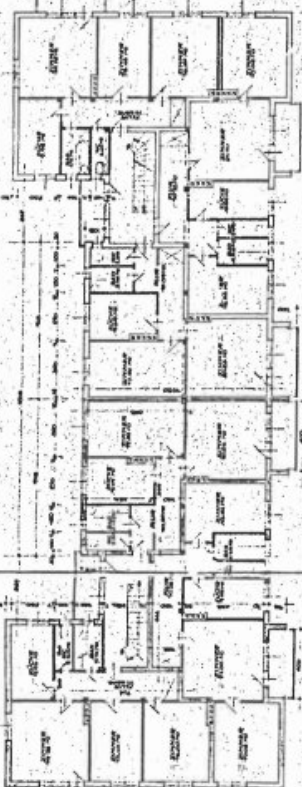




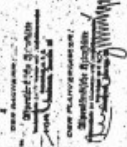
VERFILM
12.04.83

M 1:500

PLATZ FÜR EINE WOHNGRUPPE 3000 DRUCK KO ANTRAS AUFGABE 1087/4



1. ST. STOCK



WZ
Boden

Reihe 1/1/1

SZ
Schulzimmer

MICROBOX

2

3

4

3

2

1

0

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Parterre eines Wohnhauses aus den 1950er-Jahren und besticht durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie die durchgehend südseitige Ausrichtung. Dies sorgt für ein besonders helles und freundliches Wohnambiente.

Über viele Jahrzehnte wurde die Wohnung von einer Familie bewohnt und mit außergewöhnlicher Sorgfalt gepflegt. Der Gesamtzustand der Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten, hochwertigen Niveau und entspricht einem überdurchschnittlichen Erhaltungsstandard.

Ausstattung und Zustand:

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem außergewöhnlich gepflegten und nahezu makellosen Zustand. Sämtliche Details zeugen von laufender, gewissenhafter Instandhaltung:

- Bodenbeläge, Türblätter und Türen sind hervorragend erhalten und in einem tadellosen Zustand.
- Fliesenbeläge in Küche und Sanitärräumen sind ausgesprochen gepflegt und sauber.
- Die Küchenausstattung ist vollständig funktionsfähig, gepflegt und sofort nutzbar.
- Das Badezimmer mit Dusche und WC verfügt über ein südseitiges Fenster und präsentiert sich ebenfalls in einem auffallend guten Zustand.
- Die Fenster sind intakt, gepflegt und wurden über die Jahre sorgfältig gewartet.
- Das gesamte Inventar wurde äußerst umsichtig behandelt und zeigt keine nennenswerten Gebrauchsspuren.

Diese außerordentliche Pflege macht die Wohnung trotz des Stils zu einem Objekt, das sofort genutzt werden kann – ohne kurzfristigen Erneuerungsbedarf.

Raumaufteilung:

- Zwei großzügige, helle Zimmer mit südseitigem Blick in Allgemeingarten
- Küche mit Fenster nach Süden
- Badezimmer mit Dusche und WC, ebenfalls mit Tageslicht
- Praktische Parterrelage

Besonderheiten:

- Durchgehende Südausrichtung für besonders helle Räume
- Sehr ruhige Wohnlage mit Blick in den Allgemeingarten
- Gesamtausstattung und Inventar in außergewöhnlich gutem

Zustand:

- Langjährige, sorgsame Pflege durch die Vorbesitzer

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Innsbrucker Stadtteil Amras, einer ruhigen und gut erschlossenen Wohngegend mit idealer Anbindung an das Stadtzentrum. Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel sowie attraktive Freizeit- und Erholungsflächen sind in wenigen Minuten erreichbar.

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap