

Einzigartige 2-Zimmer Eigentumswohnung in Hanglage Richtung Mentlberg/Innsbruck



Objektnummer: 7329/333

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	71,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	437.000,00 €
Betriebskosten:	209,28 €
Heizkosten:	42,79 €
USt.:	30,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 6020 Innsbruck, Tirol – eine charmante, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage/Hanglage, die mit einer perfekten Kombination aus Komfort, Lage und Ausblick überzeugt. Mit einer Wohnfläche von 51,33 m² bietet diese Immobilie genau das Richtige für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Leben in einer der schönsten Städte Österreichs genießen möchten.

Der attraktive Kaufpreis von 437.000,00 € macht diese Wohnung zu einer einzigartigen Gelegenheit, um in eine begehrte Lage mit hohem Wohnwert zu investieren. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine moderne Wohnküche mit offener Gestaltung, großem Esstisch mit Platz für 6 Personen und hochwertiger Einbauküche, die zum entspannten Kochen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Das helle Wohnzimmer und das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sind mit Parkett versehen, während im Bad stilvolle Fliesen für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit atemberaubendem Berg-, Stadt- und Fernblick, der Ihnen unvergessliche Momente der Entspannung schenkt. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Garten zur Verfügung, der Ihnen Privatsphäre und die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen und Potenzial zur Entwicklung verspricht.

Für Ihren Komfort sind zwei Garagenplätze im Tiefgaragenbereich vorhanden, sodass Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt untergebracht sind. Diese können optional zugekauft werden.

Die zentrale Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung, während die Regenfaltdusche im Badezimmer modernen Komfort garantiert.

Ausstattung:

- Balkon mit WPC-Diele (witterungsbeständig)
- Fußboden: Landhausdiele Studiopark Eiche versiegelt (pflegeleicht)
- Badezimmer: Hochwertige Fliesen, große Regendusche, großes Waschbecken, randlose Toilette (pflegeleicht)

Die Lage der Wohnung ist ideal: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung

durch nahegelegene Buslinien und den schnellen Autobahnanschluss, der Sie problemlos in die Umgebung und weitere Regionen Tirols bringt.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Lebensgefühl, das urbanes Flair mit naturnaher Ruhe verbindet. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diesen Wohnraum in Innsbruck, der **höchsten Ansprüchen** gerecht wird.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

Diese Immobilie bieten wir in Zusammenarbeit mit unserem Partner Riccabona Immobilien an.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap