

Dachgeschosswohnung mit Westbalkon, Altbaucharme & traumhaftem Nordkettenblick in Wilten



Objektnummer: 5959/1038

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,12 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	193,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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





Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer

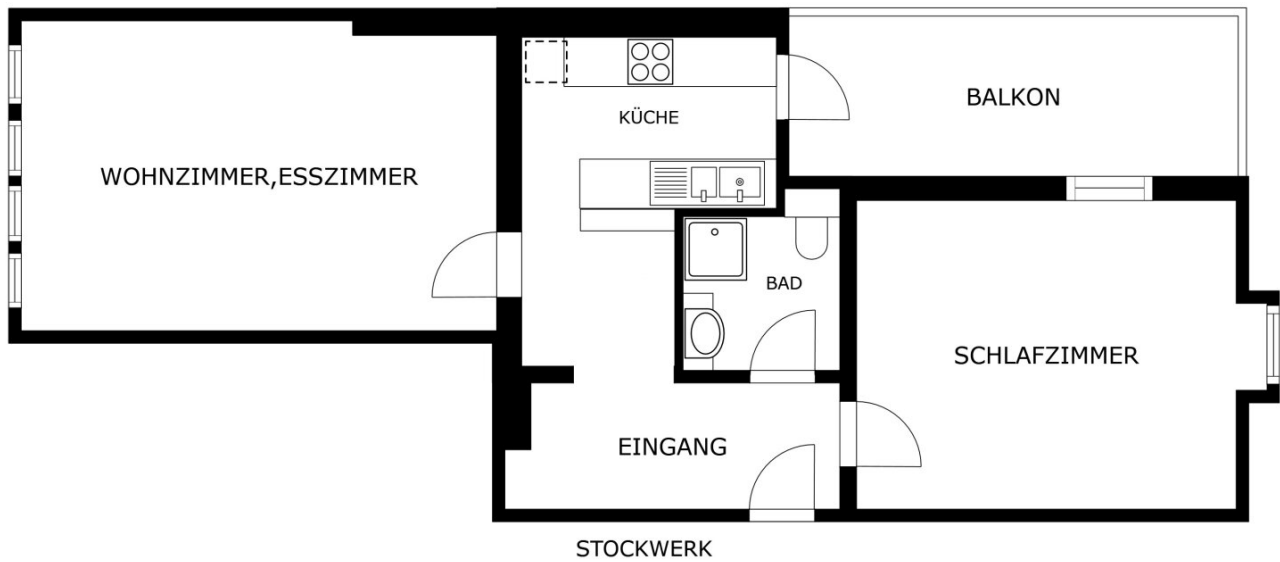
Immobilienmakler

+43 664 9595379

office@immotyrol.com

www.immotyrol.com





BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 62.8 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 10.7 m²
INSGESAMT : 62.8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum beliebten Wiltener Platzl gelangt diese charmante Dachgeschosswohnung in einem stilvollen Altbau zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus ca. 1904 und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine beeindruckende Aussicht auf die Nordkette und die Seegrube.

Auf rund **57,20 m² Wohnfläche** verteilen sich zwei getrennt begehbare Zimmer, eine separate Küche mit Zugang zum Balkon, Badezimmer, WC sowie Vorraum. Der ca. **8,48 m² große Westbalkon** lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick über die Dächer von Wilten bis hin zur beeindruckenden Tiroler Bergwelt.

Die Wohnung wurde im Zuge des Dachgeschossausbaus im Jahr 1983/1984 geschaffen und verbindet den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit einer der gefragtesten Wohnlagen Innsbrucks. Ein Kellerabteil mit ca. **3,12 m²** rundet das Angebot ab.

Highlights auf einen Blick

- Toplage in Wilten
- Westbalkon mit ca. 8,48 m²
- Traumhafte Aussicht auf die Nordkette und die Seegrube
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- Dachgeschosswohnung mit viel Licht und Privatsphäre
- Altbaucharme
- Nähe zum Wiltener Platzl

Die Kombination aus zentraler Lage, Altbaucharme, durchdachtem Grundriss und außergewöhnlicher Aussicht macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit für Eignutzer, Stadtliebhaber und Anleger gleichermaßen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ein **virtueller Rundgang** steht ebenfalls zur Verfügung und ermöglicht einen ersten Eindruck der Immobilie bequem von zu Hause aus.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital optimiert bzw. virtuell möbliert und dienen zur Veranschaulichung des Potenzials dieser Immobilie.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
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
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap