

## **Charmante Garconniere mit Garten, Terrasse & Top-Lage in Innsbruck**



Wohn - Essbereich

**Objektnummer: 0008000582**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	30,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	24,61 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12303













# Objektbeschreibung

## Moderne Garconniere mit Eigengarten und Terrasse in zentraler, ruhiger Lage in Innsbruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage in der Amraserstraße 115, Innsbruck. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, einen privaten Garten sowie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

### Objektdetails im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 30 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** ca. 5 m<sup>2</sup>
- **Eigengarten:** ca. 25 m<sup>2</sup> mit Ostausrichtung – ideal für sonnige Morgenstunden
- **Nebenfläche:** ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Dachboden
- **Baujahr:** gepflegter Zustand; 2016 wurden die Bodenbeläge erneuert
- **Sicherheit:** FI-Schutzschalter vorhanden
- **Fenster:** manuelle Außenjalousien an allen Fenstern
- **Heizung:** Fußbodenheizung

### Lage:

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend, dennoch zentrumsnah mit sämtlicher Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel – eine ideale Ausgangslage sowohl für Berufspendler als auch für Studierende.

### Parkmöglichkeiten:

Ein Garagenstellplatz kann optional angemietet werden. Darüber hinaus stehen in der Umgebung ausreichend Anwohnerparkplätze zur Verfügung.

### Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

**Besonderheiten:**

- Ruhige Lage mit gleichzeitig zentraler Anbindung
- Private Außenfläche mit Garten und Terrasse
- Gute Vermietbarkeit durch Lage und Zuschnitt
- Sofort verfügbar

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.