

Innsbruck / Amras: großzügige und helle 2-Zimmer Wohnung



Zimmer 1

Objektnummer: 0008000583

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	66,31 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	255,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

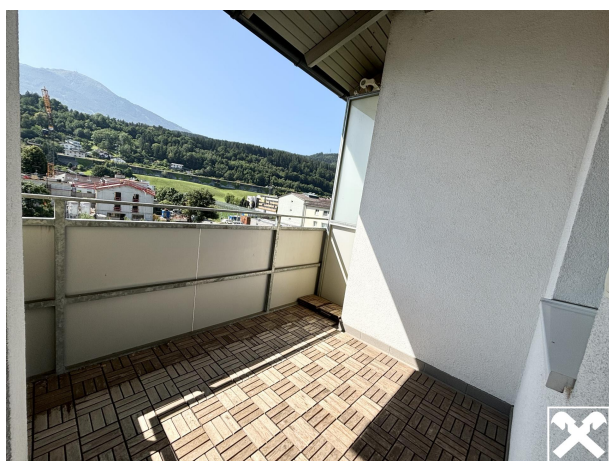
Ihr Ansprechpartner



Elisa Wankmüller

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
Bozner Platz 2
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303
H +4366488819524







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnjuwel mit Bergblick mitten in Innsbruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der **Gerhart-Hauptmann-Straße 40** überzeugt durch ihre außergewöhnlich helle Atmosphäre, einen durchdachten Grundriss und einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt Innsbrucks.

Wohn-Highlights im Überblick:

- **Top-Lage im 4. und obersten Stock** eines gepflegten Mehrparteienhauses – ganz ohne direkte Nachbarn über Ihnen
- **Zwei großzügige, lichtdurchflutete Zimmer** mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- **Separate Küche**, ideal für gemütliche Kochabende
- **Eigenes WC** und **getrenntes Badezimmer** für mehr Komfort
- **Großzügiger Vorraum** mit viel Platz für Garderobe und Stauraum – verbindet alle Räume effizient und harmonisch
- **Intelligente Raumaufteilung** für modernes und praktisches Wohnen

Die Wohnung ist **sofort verfügbar** und bietet eine **einmalige Gelegenheit** für Eigennutzer.

Weitere Pluspunkte:

- **Traumhafte Aussicht auf die Tiroler Berge**
- **Fernwärmeheizung** – effizient und umweltfreundlich
- **Modernisierte Außenhülle:** Das Haus wurde **nachträglich isoliert**, Fenster bereits **erneuert**
- **Kellerabteil** inklusive – zusätzlicher Stauraum garantiert

Diese Wohnung vereint Lebensqualität, Funktionalität und Lage – eine seltene Kombination, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst

von diesem Wohnraum mit Alpenpanorama.