

Saniertes Wohnjuwel über den Dächern – 3 Zimmer mit Ausblick



Objektnummer: 6957/157

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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



Objektbeschreibung

In begehrter Lage in Innsbruck gelangt eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Verkauf, die durch ihre moderne Ausstattung, helle Räume und einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Bergwelt überzeugt. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses, das barrierefrei mittels Lift erschlossen ist, und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder qualitätsbewusste Eigennutzer.

Die Wohnung wurde 2021 umfassend kernsaniert. Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, ebenso das Badezimmer und die Küche. Eine neue Wohnungseingangstüre sorgt für zusätzliche Sicherheit, während die moderne Gasetagenheizung eine individuelle Steuerung des Heizsystems ermöglicht. Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume getrennt begehbar sind. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zum westseitigen Balkon, der nicht nur Sonnenstunden, sondern auch einen freien Fernblick bietet. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Die Küche ist funktional und modern gestaltet, das Badezimmer hochwertig verfliest und mit Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Hochwertige Böden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck, die Möblierung ist in Teilen vorhanden und kann auf Wunsch übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Ein Lift ist vorhanden, ebenso allgemeine Abstellflächen für Fahrräder. Die Wohnanlage wurde ursprünglich von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet, weshalb teilweise Bestimmungen des WGG zur Anwendung kommen.

Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. In fußläufiger Entfernung befinden sich Nahversorger, Schulen, Apotheken, Cafés sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Hauptbahnhof. Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre angenehme Ruhe und gleichzeitig zentrale Lage aus – ein Wohnort, der durch seine Vielseitigkeit und Lebensqualität besticht.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap