

Urbanes Wohnen mit Charme 2-Zimmer-Whg. - im 4. Obergeschoss in Innsbruck



Wohnen4

Objektnummer: 615/01671

Eine Immobilie von Mag. (FH) Gabriele Steinlechner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1981
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



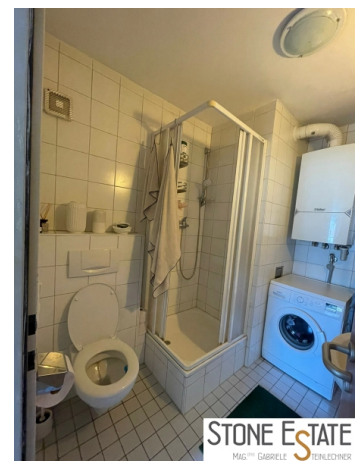
Mag. FH Gabriele Steinlechner

Mag. (FH) Gabriele Steinlechner

H 0664/3943521

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









Objektbeschreibung

Lage & Umgebung Die Franz-Fischer-Straße 53 liegt im Herzen von Innsbruck – zentral, lebendig und doch angenehm ruhig. Nur wenige Schritte zur Klinik, Universität oder in die Altstadt: Diese Lage vereint Stadtleben mit kurzen Wegen. Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Öffis und alles, was das urbane Leben ausmacht, ist fußläufig erreichbar. **Wohnen mit Weitblick** Im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses erwartet Sie eine ca. 38 m² große 2-Zimmer-Wohnung – perfekt als erste eigene Bleibe oder als Rückzugsort mitten im städtischen Geschehen. Die Raumaufteilung ist kompakt, klar strukturiert und bietet charmante Gestaltungsmöglichkeiten: Ein helles Wohn-Esszimmer mit gemütlicher Atmosphäre – ideal zum Ankommen und Wohlfühlen. Ein ruhiges Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof – perfekt zum Abschalten nach einem langen Tag. Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Dusche und WC. **Technik & Zustand** Die Wohnung ist funktional ausgestattet. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen autark über eine eigene Gastherme – unabhängig und individuell steuerbar. **Was diese Wohnung besonders macht** - Zentrale, urbane Lage nahe Klinik & Universität - Helle Räume mit durchdachtem Grundriss - Ruhiges Schlafzimmer zum Innenhof - Eigene Gastherme für Heizung & Warmwasser - Öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur direkt vor der Tür **Fazit** Diese Wohnung ist mehr als ein guter Start ins Eigentum – sie ist ein Ort mit Charakter, bereit für Ihren persönlichen Stil, Ihre Gestaltungsideen und Ihr neues Kapitel. **Neugierig geworden?** Dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – ich freue mich, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zeigen zu dürfen! Also gleich anrufen und unser Gespräch kann beginnen: Handy: +43 664 39 43 521 Ihre Gabriele Steinlechner *Rechtlicher Hinweis: Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Frau Mag. (FH) Gabriele Steinlechner, welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche mir vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben Beteiligter. Diese sind jedoch unverbindlich. Der Preis ist freibleibend und bleibt Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die vorliegenden Informationen sind nur für Ihre eigene Verwendung bestimmt und streng vertraulich zu behandeln (§ 3 Abs. 2 MaklerG). Jede Weitergabe der Geschäftsgelegenheit verpflichtet zu Schadenersatz (§ 3 Abs. 4 MaklerG). Die Provision gilt auch für die Fälle gem. § 15 Abs. 1 MaklerG als vereinbart. Meine Vermittlungstätigkeit erfolgt als Doppelmakler im Interesse für Abgeber und Abnehmer. Eine von mir mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluß wird, wenn nicht unverzüglich Widerspruch mit Quellenangabe erfolgt, als bisher unbekannt anerkannt. Beiliegend finden Sie die Nebenkostenübersicht und weitere Informationen gem. § 30b KSchG.*