

## Top-saniert & bezugsfertig – 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck



Küche

Objektnummer: 0008000627

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>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



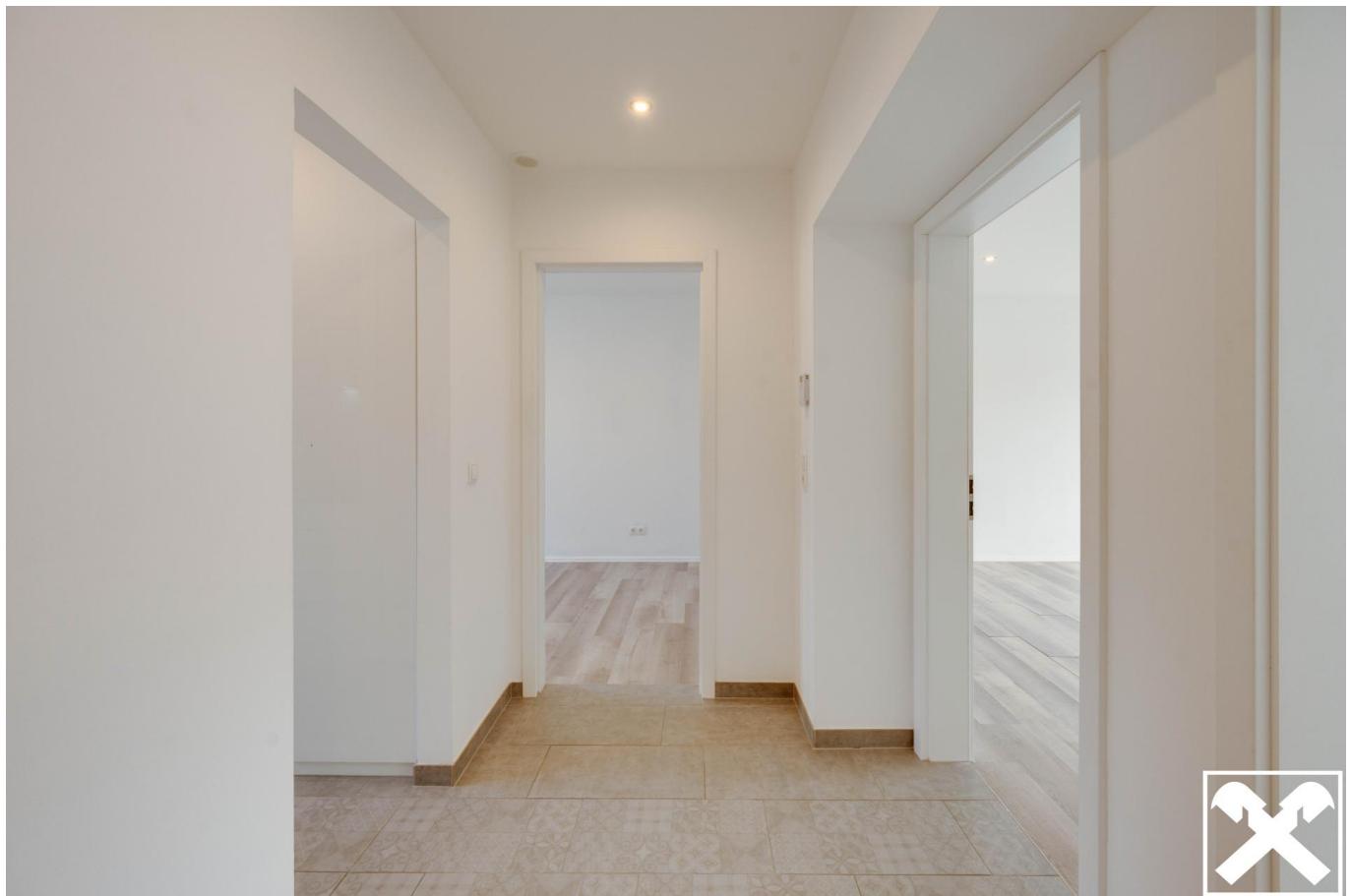
**Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524









# Objektbeschreibung

## Top-sanierte 3-Zimmer-Wohnung MITTEN IN Innsbruck – sofort bezugsbereit

In absolut zentraler Lage von Innsbruck befindet sich diese moderne und hochwertig sanierte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Die Wohnung liegt im **3. Stock (mit Lift)** und wurde im Jahr **2021 generalsaniert** – sie präsentiert sich in einem neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfähig.

Der Grundriss ist optimal aufgeteilt und bietet ein modernes Wohngefühl inmitten der Stadt. Der **Südbalkon** lädt zum Entspannen ein und bietet helles, freundliches Wohnumbiente. Sämtliche Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden mit hoher Sorgfalt umgesetzt – ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen möchten.

## Highlights & Ausstattung

- **63 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **3. Stock mit Lift**
- **Komplett generalsaniert 2021**
- **Süd-Balkon mit Blick und Sonne**
- **Neue Gasterme (2021)**
- **Fl-Schutzschalter vorhanden**
- **Internet-Anschluss in jedem Raum** – ideal für Homeoffice / Streaming
- Sehr gepflegter Gesamtzustand, hell & freundlich
- **Kellerabteil inklusive**
- **allgemeine Parkplätze vorhanden**

## Lage & Umfeld

Die Wohnlage überzeugt durch ihre **Zentrumsnähe**: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Universität, Klinik, öffentliche Verkehrsmittel und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Urbanes Leben trifft hier auf Wohnkomfort – alles, was man täglich

braucht, ist in wenigen Minuten erreichbar.

## **Fazit**

Eine **stilvoll sanierte, sofort bezugsbereite Stadtwohnung** in Innsbruck – modern ausgestattet, ideal geschnitten und perfekt für alle, die eine **wertbeständige Immobilie in Top-Lage** suchen. Ein Angebot, das man nicht jeden Tag findet.

**Einziehen und wohlfühlen!**