

**Gelegenheit - zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in  
Innsbruck, WG tauglich!**



2025-09-19\_155504

**Objektnummer: 141/84516**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Wohnfläche:</b>	82,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73

### Infos zu Preis:

Gelegenheit! Kaufpreis auf Anfrage!

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Vorauer**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 512 9002482

H +43 676 834 34 482

F +43 512 9002 9 - 482

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





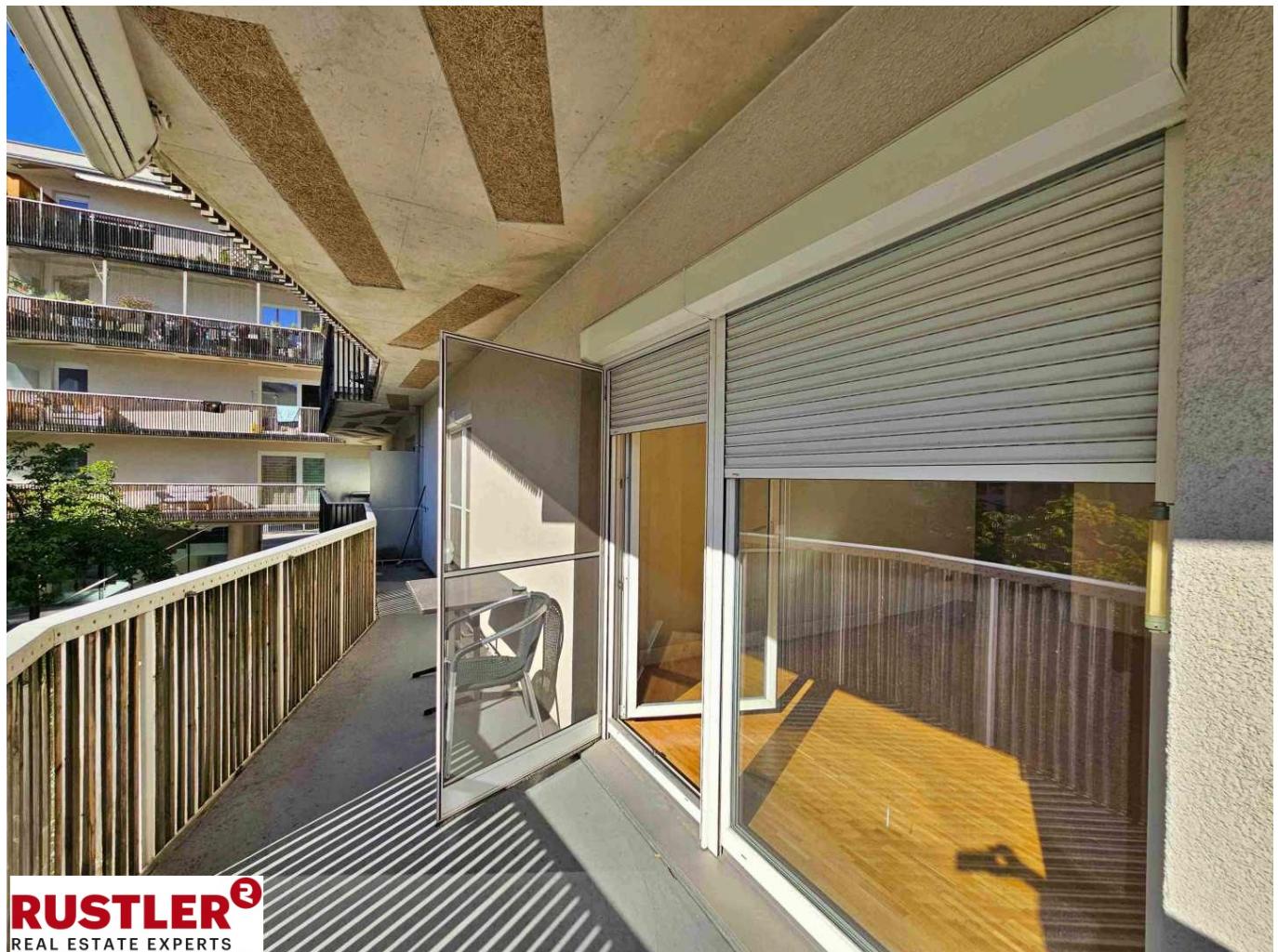
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Gelegenheit! Attraktive WG taugliche 3-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse in zentraler Lage von Innsbruck! Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Westterrasse in unmittelbarer Nähe zum Innsbrucker Bahnhof. Die Wohnanlage wurde 2007 errichtet und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand. Für Anleger lässt sich in der Vermietung als WG eine Rendite von ca. 4,5 % erzielen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von 82,23 m<sup>2</sup> sowie eine ca. 12,83 m<sup>2</sup> große Terrasse mit westseitiger Ausrichtung zum ruhigen Innenhof. Als Zubehör sind ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 15 m<sup>2</sup> sowie ein Tiefgaragenabstellplatz mit Stromanschluss inkludiert. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Grundrissgestaltung:

- Bad und Küche liegen straßenseitig und sind mit doppelten Fenstern ausgestattet.
- Die beiden westseitig ausgerichteten Zimmer sowie das Wohnzimmer haben Zugang zur Terrasse, öffnen sich zum großen, begrünten Innenhof und bieten eine ruhige Wohnatmosphäre – ungewöhnlich für diese zentrale Innenstadtlage.

Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt, in einem sehr guten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger oder Wohngemeinschaften. Ein Zugang zur Wohnung von der Adamgasse über den begrünten Innenhof ist eine wunderbare Alternative. Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser außergewöhnlichen Wohnung in Innenstadtlage!