

**Immobilie ideal als Starterwohnung oder WG tauglich in
Innsbruck**



Objektnummer: 7329/296

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	74,25 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,25 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	173,90 €
Heizkosten:	153,06 €
USt.:	50,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

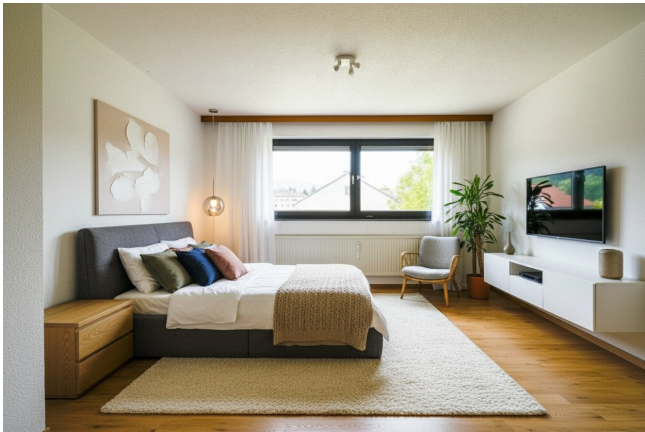


Herbert Eisenmann

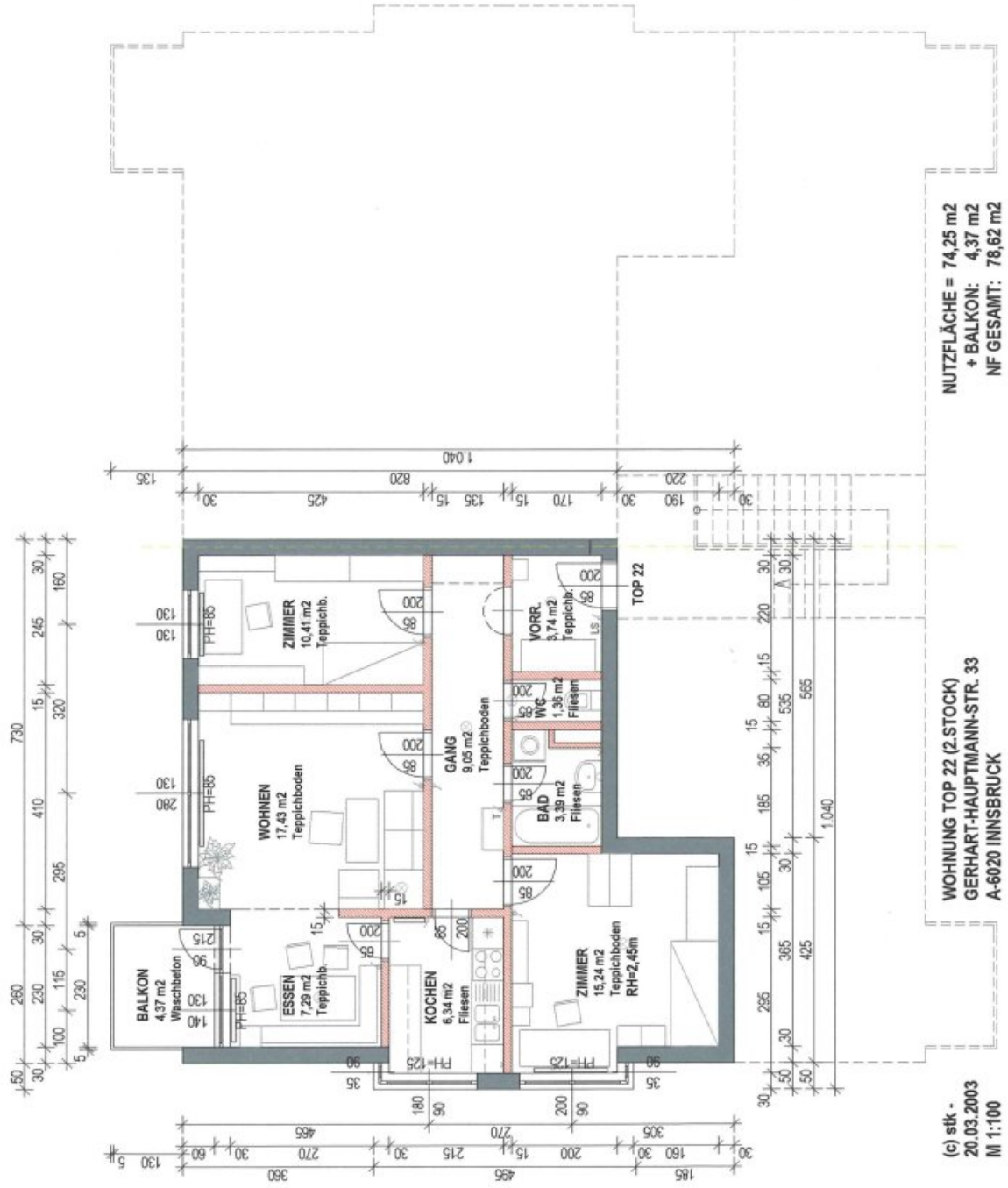
Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331









(c) stk -
20.03.2003
M 1:100

WOHNUNG TOP 22 (2.STOCK)
GERHART-HAUPTMANN-STR. 33
A-6020 INNSBRUCK

Objektbeschreibung

Einmalig ist diese Möglichkeit die Immobilie als Starterwohnung oder auch WG tauglich zu vermarkten. Diese charmante Wohnung im Herzen von Tirol bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben.

Mit einer großzügigen Fläche von **74,25 m²** und **drei hellen Zimmern** ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für **Paare, Familien, Wohngemeinschaften** oder auch als **Kapitalanlage**. Nach der Renovierung der Wohnung bleibt für die Raumgestaltung noch viel Platz für neue Ideen, wie Sie dieses Objekt einteilen. Es kann als **3-Zimmerwohnung** genutzt werden (2 Schlafzimmer und ein Wohn- Esszimmer), oder bietet auch durch einfachste Umbauten die Möglichkeit für eine WG mit **3 Schlafzimmern**, einem Wohnzimmer sowie Küche. **(4-Zimmerwohnung)**

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zur Entspannung nach einem langen Tag einlädt. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Die zentrale Gasheizung gewährleistet, dass Sie auch in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme in Ihrer neuen Wohnung erleben.

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möblierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung.

Aufteilung:

Wohnzimmer mit Zugang zum **Balkon**

Küche mit Fenster zur guten Durchlüftung

2 - 3 helle Schlafzimmer

Bad mit Badewanne

Separates WC für mehr Komfort

Abstellraum

Tiefgaragenabstellplatz

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die **Tiefgarage**, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Wintersportgeräte.

Komplettiert wird diese Wohnung durch einen rechteckigen Balkon, der für gemeinschaftlich, schöne Stunden im Freien genügend Platz bietet.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem mit dem Bus oder der Straßenbahn in der Innenstadt oder auf dem Weg zu den umliegenden Skigebieten. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie die umliegende Tiroler Landschaft und die beeindruckenden Alpen bequem erkunden können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind bequem zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, was Ihnen einen hohen Lebensstandard und eine ausgezeichnete Lebensqualität garantiert.

Für **nur 355.000,00 €** können Sie sich diesen Wohntraum in Innsbruck erfüllen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause!

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap