

**Erstbezug nach Sanierung – Stilvolle und helle  
3-Zimmer-Wohnung im obersten Stock**



Eingangsbereich / Flur

**Objektnummer: 0008000639**

**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>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,64 €
<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 12303









# Objektbeschreibung

## Neu-sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Innsbruck

Inmitten der Stadt und im **4. sowie obersten Stock** dieses zentral gelegenen Hauses in Innsbruck erwartet Sie eine **komplett neu-sanierte 3-Zimmer-Wohnung** mit rund **63 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Die hochwertige Sanierung wurde soeben abgeschlossen – Sie ziehen hier in eine Wohnung ein, die sich praktisch wie ein Erstbezug präsentiert.

Durch die Lage im obersten Geschoss genießen Sie ein besonders ruhiges Wohngefühl, viel Tageslicht und einen sonnigen **Süd-Balkon**, der den Blick über die Umgebung öffnet. Der Grundriss bleibt modern, klar strukturiert und komfortabel – ideal für Stadtmenschen, Paare, Berufstätige oder als wertbeständige Anlegerwohnung.

Die Sanierung wurde umfassend und sorgfältig durchgeführt, inklusive neuer Technik, moderner Oberflächen und zeitgemäßer Ausstattung. Hier heißt es: einziehen, ankommen, wohlfühlen.

## Highlights & Ausstattung

- ca. **63 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **4. / oberster Stock mit Lift**
- **2025 komplett neu saniert** – Erstbezug nach Sanierung
- Sonniger **Süd-Balkon**
- Neue technische Ausstattung (inkl. moderner Versorgungstechnik)
- FI-Schutzschalter vorhanden
- Internet-/Netzwerkanschlüsse in allen Räumen – optimal für Homeoffice
- Sehr heller Grundriss, hochwertige Materialien
- **Kellerabteil inklusive**
- Allgemeine Parkplätze vorhanden

## Lage & Umfeld

Die Lage spricht für sich: mitten in Innsbruck, mit perfekter Anbindung und komfortabler Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Uni, Klinik, Restaurants, Freizeitflächen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Urbanes Wohnen wird hier mühelos mit hoher Lebensqualität verbunden.

## Fazit

Eine **neu-sanierte, moderne Stadtwohnung im obersten Stock** – stilvoll, hochwertig und in einer sehr zentralen Lage. Perfekt für alle, die eine langlebige, sofort bezugsbereite Immobilie in Innsbruck suchen.

Ein Angebot für Menschen, die Wert auf Qualität und ein schönes Wohngefühl legen.