

# **PREISREDUKTION!! Saniertes Eckreihenhaus für Ihre Familie**



image00009



**Objektnummer: 0008000643**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	735.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Claudia Elzenbaumer**

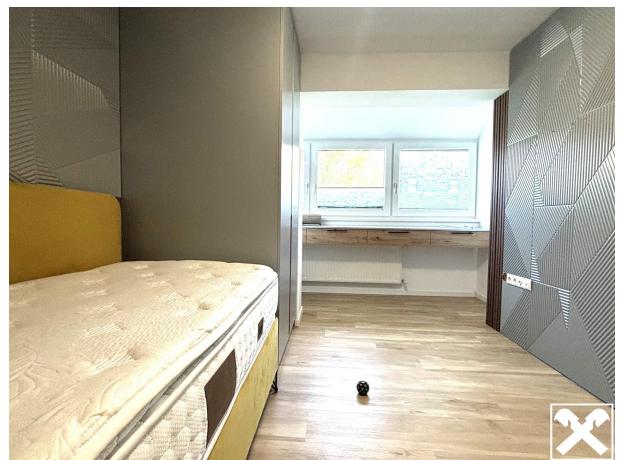
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +436646211156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# Objektbeschreibung

## Fakten:

Baujahr: 1966/saniert 2017

Zimmer: 6

Terrasse: vorhanden

Keller: vorhanden

Betriebskosten: je nach Verbrauch ca. 500/Monat

Maklerhonorar: 3 % + 20 % Mwst.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus in ruhiger und sonniger Wohnlage von Innsbruck. Die Immobilie wurde 1966 erbaut und im Jahr 2017 umfassend saniert. Dabei wurde großer Wert auf moderne Technik, hochwertigen Wohnkomfort und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.

## Eckdaten im Überblick:

- Baujahr: 1966
- Sanierung: 2017
- Zimmer: 6
- Bäder: 3
- WCs: 3
- Hochwertige Ausstattung
- Sonnige Lage
- Kein zugeordneter Parkplatz, jedoch Anwohnerparkkarte für öffentliche Parkplätze direkt oberhalb des Hauses

## Durchgeführte Sanierungen (2017):

- Erneuerung aller Fenster
- Kompletausbau des Dachbodens inkl. Fußbodenheizung und Balkon

- Erneuerung der Elektroinstallationen und Wasserleitungen
- Neue, hochwertige Bodenbeläge
- Vollständige Erneuerung der Sanitäreinrichtungen (Bäder, WCs, Duschen, Fliesen)
- Installation einer Solaranlage am Dach zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- Einbau einer BWT-Wasseraufbereitungsanlage für beste Wasserqualität
- Frischer Fassadenanstrich

#### **Besonderheiten:**

Der großzügige Grundriss mit sechs Zimmern, drei Bädern und drei WCs bietet ausreichend Platz für Familien, Wohngemeinschaften oder Homeoffice-Konzepte. Der ausgebaute Dachboden mit Balkon und Fußbodenheizung schafft zusätzlichen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit herrlicher Aussicht.

#### **Lage:**

Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Innsbruck. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Freizeit- und Erholungsräume sind bequem erreichbar. Die sonnige Lage unterstreicht die hohe Wohnqualität.

#### **Fazit:**

**Ein saniertes, hochwertig ausgestattetes Reihenhaus mit durchdachter Raumaufteilung und viel Platz für Ihre Wohnideen. Ideal für alle, die stadtnah und ruhig wohnen möchten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!**