

## **3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Innsbruck**



IMG\_2386

**Objektnummer: 0017000603**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	72,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,88 €
<b>Heizkosten:</b>	116,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

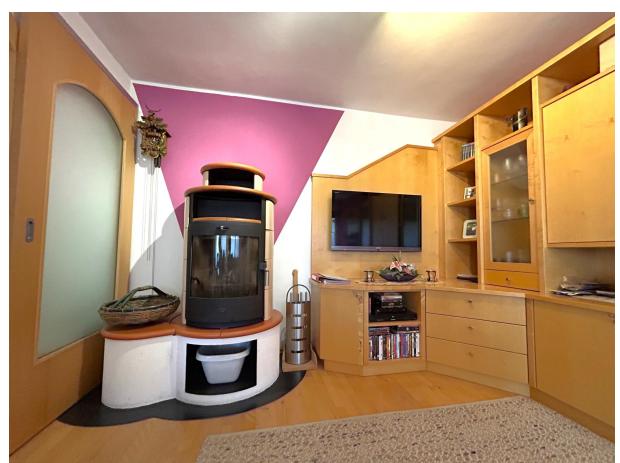


**Niklas Gritsch**

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 435262698168850

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









# Objektbeschreibung

## Eckdaten im Überblick:

- Wohnungstyp: 3-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche: ca. 72,90 m<sup>2</sup>
- Balkon: Vorhanden – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen und charmanten Dr.-Stumpf-Straße, eingebettet im beliebten Stadtteil Hötting im Westen Innsbrucks. Diese Wohnstraße besticht durch ihre geringe Verkehrsbelastung und die angenehme Nachbarschaft, was ein harmonisches Wohnumfeld garantiert.

Dank der ausgezeichneten Nähe zum Innsbrucker Stadtzentrum und zur Universität ist diese Lage besonders gefragt bei Familien, Berufstätigen und Studierenden gleichermaßen. Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Schnell gelangen Sie mit Bus oder Straßenbahn in die Innenstadt oder in angrenzende Stadtteile. Somit vereint diese Lage eine perfekte Balance zwischen Ruhe und urbaner Infrastruktur.

## Wohnungsbeschreibung:

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 72,90 m<sup>2</sup> bietet eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Lebensstile. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe und praktische Aufbewahrungslösungen. Von hier aus gelangen Sie in alle zentralen Räume der Wohnung.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhause. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Hier finden sowohl ein gemütliches Sofa als auch ein Essbereich für mehrere Personen bequem Platz. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Balkon, der mit seiner angenehmen Größe zum

Verweilen im Freien einlädt – ob zum Frühstück bei Sonnenstrahlen oder zum entspannten Abend mit Blick ins Grüne.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Raum für alle notwendigen Einbauten sowie Arbeitsflächen. Ob als Hobbykoch oder für die schnelle Mahlzeit zwischendurch – hier finden Sie alles, was Sie benötigen.

Die zwei Schlafzimmer sind gut proportioniert und bieten viel Flexibilität: Das größere Zimmer eignet sich ideal als Hauptschlafzimmer, das kleinere Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Beide Räume verfügen über Fenster, die für angenehmes Tageslicht sorgen und eine behagliche Atmosphäre schaffen.

Das Badezimmer ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet, darunter eine Badewanne für entspannte Momente. Separate Toilette und praktische Abstellmöglichkeiten runden das Raumangebot ab.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage der Wohnung in einer verkehrsarmen Straße, die trotz der zentralen Lage ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe garantiert. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Diese komfortable 3-Zimmer-Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder auch berufstätige Singles, die Wert auf eine attraktive Lage, gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Dank der flexiblen Verfügbarkeit können Sie Ihren Einzug individuell planen.

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin!**