

## Garconnière im Herzen von Innsbruck



# VERKAUFT

Haben auch Sie Interesse an einer erfolgreichen

Immobilienvermittlung?

RE/MAX

Claudia Mühlmann-Moschen

TEL: +43 (0) 660 / 890 991 2

VERKAUFT

Objektnummer: 1613\_11261

Eine Immobilie von RE/MAX Recon

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6020 Innsbruck                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1954                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 30,40 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,63                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 153.000,00 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                   |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Claudia Mühlmann-Moschen**

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck

# Objektbeschreibung

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

## 1 ZIMMER-WOHNUNG ZUM VERKAUF IM HERZEN VON INNSBRUCK

Diese Wohnung überzeugt durch ihre außergewöhnlich zentrale Lage und Altbau-Charme. Sie befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses, bietet ca. 30,4 m<sup>2</sup> nutzbare Wohnfläche mit folgender Einteilung: Eingangsbereich, Bad/WC, Wohn-/Schlafzimmer, kleiner Abstellraum, Küche, großzügige Loggia

### HIGHLIGHTS

- ? Sehr zentrale Innenstadtlage (Altstadt, SOWI, MCI, Bahnhof, sonstige Infrastruktur alles fußläufig erreichbar)
- ? Gut durchdachter Grundriss
- ? Große Loggia als Wohlfühl-Plus im Alltag
- ? Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

### GENERELLES

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und ist ab sofort verfügbar

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 137.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 1.63  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G C  
esamtenergieeff  
izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>