

## **Charmante Wohnung in Igls umgeben von atemberaubender Bergwelt**



**Objektnummer: 4417/1287**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6080 Igls                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1988                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 32,08 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 4,10 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,26                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 200.000,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Tiefgaragenplatz Zusatzkosten: € 30.000,00 Betriebskosten ca. € 144,00 monatlich

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Arzt**

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

T +43 7227 20053  
H 06643915384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



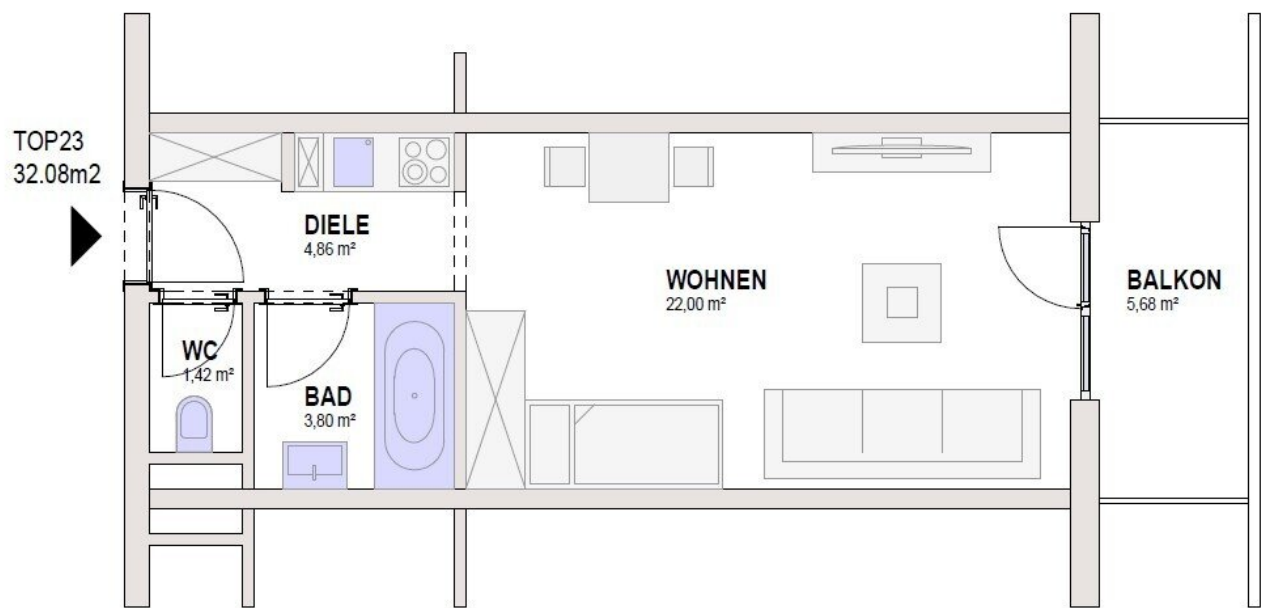












## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Igls, Tirol – eine charmante Wohnung, die perfekt für Singles oder Paare geeignet ist! Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 32,08 m<sup>2</sup> ermöglicht durch ihre besondere Lage eine hervorragende Lebensqualität – ideal für Ruhesuchende gleichermaßen wie für Sportler.

Für einen Kaufpreis von nur 200.000,00 € erwartet Sie eine Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf kleiner Fläche und der gut situierten Lage besticht. Die zentrale Heizung sorgt für wohlige Wärme.

Genießen Sie den schönen Ausblick von Ihrem Süd-Ostbalkon, wo Sie den Sonnenaufgang über dem Innsbrucker Hausberg Patscherkofel bewundern können. Dieser Balkon ist der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder einfach nur die frische Bergluft zu genießen.

Zusätzlich zu den wohnlichen Annehmlichkeiten bietet die Wohnung einen Tiefgaragenstellplatz. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen und barrierefreien Zugang zur Wohnung. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs – Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap