

## Vollsanierete - großzügige 1 Zimmerwohnung in Bestlage von Innsbruck-Wilten zu kaufen

FINANZIERUNG MIT FIXZINS AB 3,35 %  
UND LAUFZEIT BIS ZU 50 JAHRE MÖGLICH!



**Objektnummer: 5390/663**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1938
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.441,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,02 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	30,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mike Rettkowski**

Zefi Immobilien GmbH

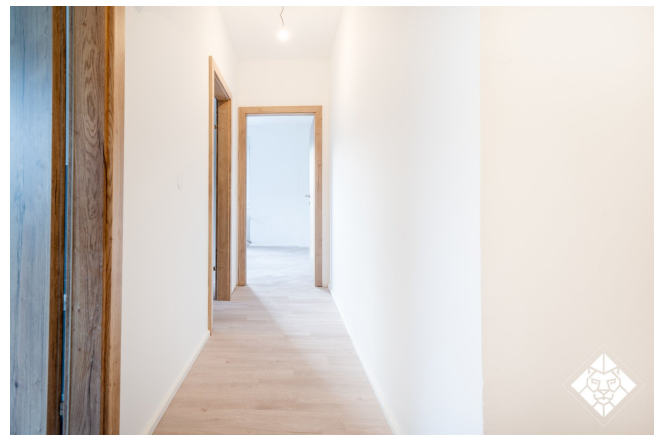


**ZEFI IMMOBILIEN**  
**Ihr Partner rund um die Immobilie!**

- UNTERSTÜTZUNG BEIM VERKAUF DER AKTUELLEN IMMOBILIE ·
- STARKES NETZWERK FÜR DIE (ZWISCHEN) FINANZIERUNG ·
- RECHTLICHER BEISTAND DURCH UNSERE PARTNER ·
- HÖCHSTE BERATUNGSQUALITÄT ·
- ABSOLUTE DISKRETION ·

+43 5332 22 818 • OFFICE@ZEFI.AT  
**ZEFI.AT**

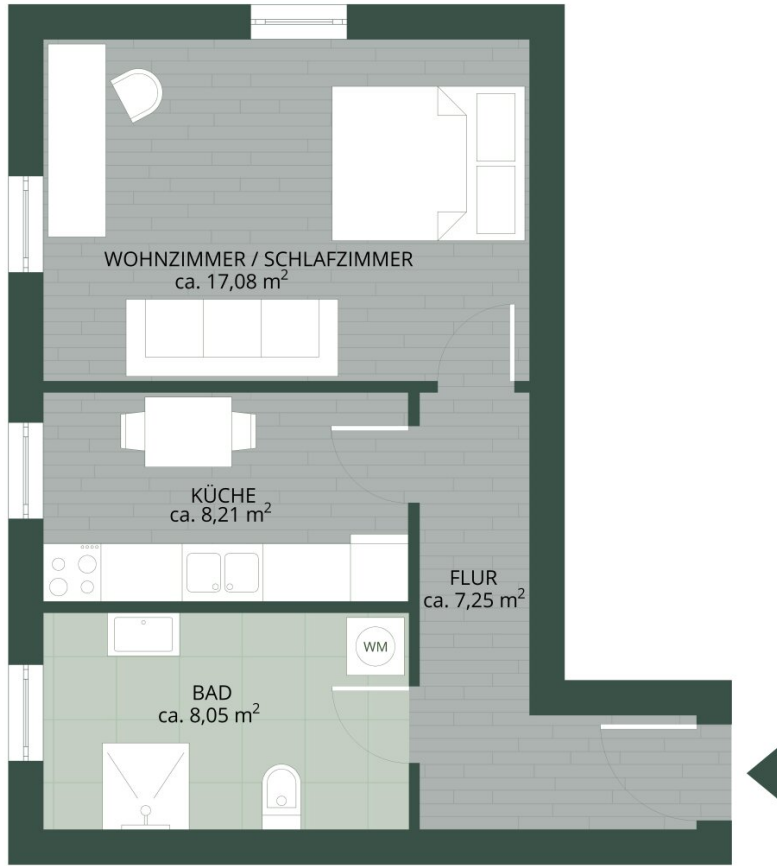












## Objektbeschreibung

**Exklusiv bei Zefi Immobilien - Vollsanierte - großzügige 1 Zimmerwohnung in Bestlage von Innsbruck-Wilten zu kaufen**

Im ausgezeichneten Lage von Innsbruck, in der Museumstraße im Stadtteil Wilten, am Sillpark angrenzend bieten wir diese vollsanierte 2-Zimmerwohnung mit Küche und Aufzug an.

**Die wichtigsten Eckpunkte zuerst:**

- **Erstbezug nach Vollsaniierung**
- **Bestlage in der Nähe des Hauptbahnhofes und des Sillparks**
- **ca. 41 qm Wohnfläche**
- **Neue und moderne Einbauküche mit Geräten**
- **Neue Heizkörper**
- **Neue elektrische Rollläden**
- **Neue, große Fenster mit 3-Fach-Verglasung und Schallschutz**
- **Neues Bad: Fliesen, Leitungen, Boiler, Dusche, WC und Waschbecken - alles neu und modern**
- **Neue Innentüren**
- **Neue und moderne Vinylböden**
- **Sehr kooperative und gut funktionierende Hausgemeinschaft und -verwaltung**



## **Die Raumaufteilung:**

Diese traumhaft gelegene Wohnung besticht durch eine Süd-Westausrichtung mit Blick in Richtung Sillpark, Bahnhof und Pema-Turm. Alle Räume sind mit riesigen Fenstern ausgestattet und bieten viel Licht. Die Raumaufteilung fällt positiv ins Auge, weil neben dem großen Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss Platz für eine getrennte Küche mit Essbereich, sowie einem separaten Wohn/Schlafräum geboten wird. Durch die gut geschnittenen Räume, die moderne Sanierung, die luftige Raumhöhe von über 2,60 Metern und den großen Fensterflächen bietet diese Wohnung ein wohliges Raumempfinden und lädt sofort zum Verweilen ein.

## **Lagebeschreibung:**

Innsbruck liegt malerisch eingebettet inmitten majestätischer Berggipfel. Umgeben von den schroffen Gipfeln der Nordkette im Norden und den sanften Hängen des Patscherkofels im Süden, bietet unsere Landeshauptstadt eine atemberaubende Kulisse, die Natur- und Outdoorliebhaber zu schätzen wissen. Der Charme dieser Stadt erstreckt sich auch auf seine kulturelle und historische Vielfalt. Das "Goldene Dachl", die Hofkirche, das Schloß Ambras, das Tiroler Landestheater und das moderne Kunsthaus sind nur einige Beispiele für die kulturellen Schätze, die hier zu finden sind.

## **Infrastruktur:**

- Fußläufig in wenigen Minuten vom Innsbrucker Hauptbahnhof und dem Knotenpunkt der Innsbrucker Straßenbahnen entfernt.
- In direkter Nähe zu den Viaduktbögen, dadurch zahlreiche Unterhaltungs- und Restaurantmöglichkeiten.
- Vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe (Sillpark, etc.).

## **Bergwelt:**

- Die Stadt liegt in einer beeindruckenden alpinen Umgebung mit spektakulären Berglandschaften.

- In der Nähe von Innsbruck gibt es zahlreiche Wander- und Skigebiete, darunter die Nordkette, der Patscherkofel oder auch die Seegrube-Hafelekar.

### **Nähe zur italienischen Grenze - Südtirol:**

- Innsbruck liegt nur wenige Kilometer von der italienischen Grenze und somit von der Genussregion Südtirol entfernt.
- Dies ermöglicht kurze Ausflüge und Einkaufsmöglichkeiten jenseits der Grenze in eine ebenso atemberaubende Umgebung.

Insgesamt bietet Innsbruck eine äußerst attraktive Kombination aus Natur, Erholung, Infrastruktur und Nähe zu Südtirol und macht diese Stadt daher zu einer der begehrtesten und lebenswertesten Städten Tirol's.

Zusammenfassend handelt es sich hierbei um eine seltene und einmalige Gelegenheit, eine vollsanierte Wohnung in Bestlage zu erwerben.

### **Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.**

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap