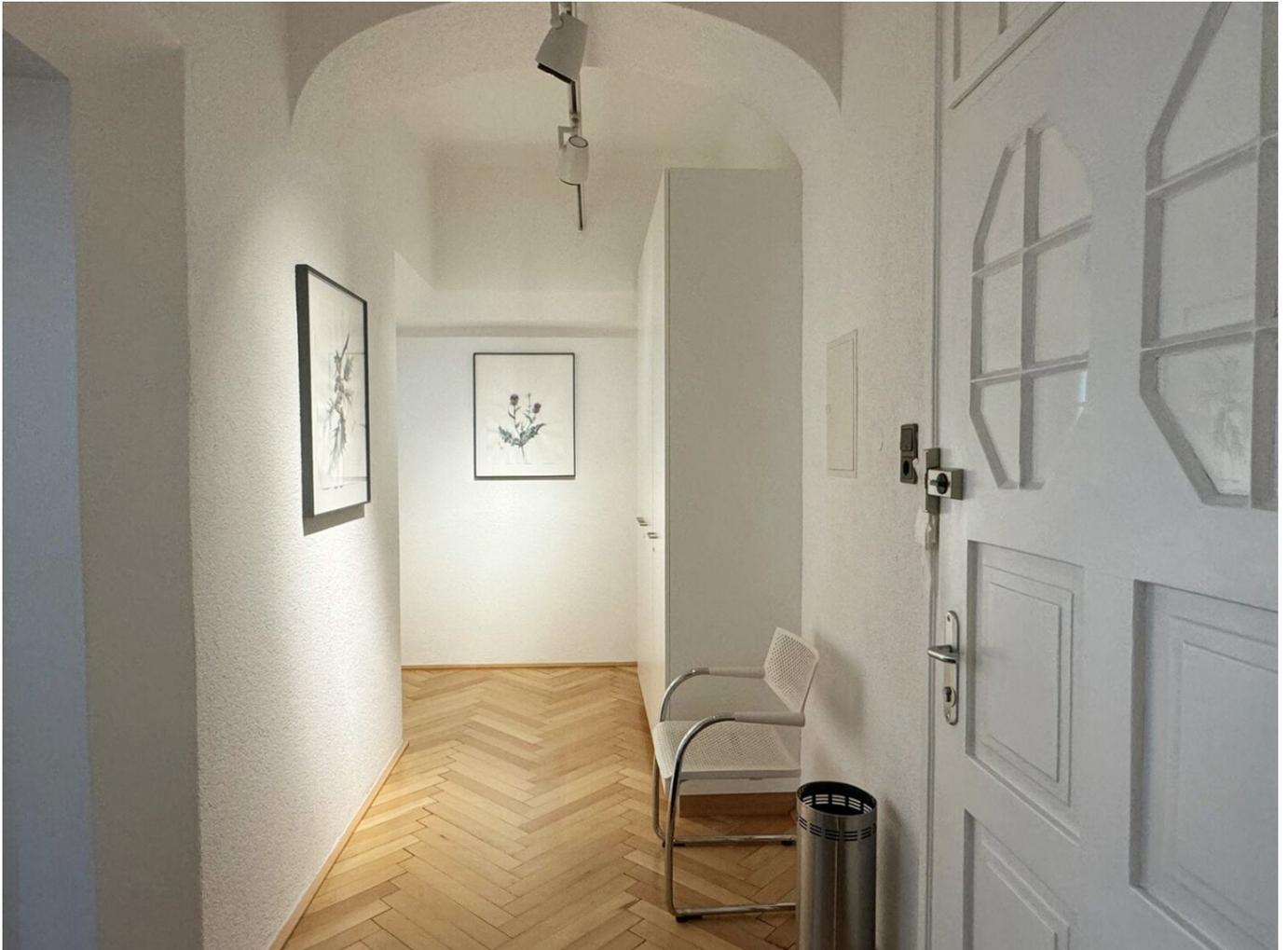


**150 m² - Altbau-Wohnung in Saggen (als Ordination
vermietet)**



Objektnummer: 5000/337

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Eugen-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.966,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole von Anhalt

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG
Kohlstattgasse 1
6020 Innsbruck











Objektbeschreibung

Die diese einzigartige und stilvolle Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines gepflegten, historischen Altbauhauses in der äußerst beliebten und gehobenen Wohngegend Saggan. In wenig Gehminuten sind der Claudiaplatz, die Innsbrucker Altstadt, der Hofgarten (Park), ebenso das Landestheater, die Hungerburgbahn und das Messegelände erreichbar. In der Umgebung befinden sich Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen/ Kindergärten und auch tolle Café's und Restaurants. Es gibt einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr/ Haltestellen in direkter Nähe.

Die großzügig geschnittene Wohnung mit hohen Decken und wunderschönen, hohen Altbau - Holztüren teils Flügeltüren überzeugt mit stilvollem Ambiente zum Wohlfühlen. Mit einer Gesamtfläche von über 149,70 m² bietet sie viel Platz zum schönen Wohnen oder Arbeiten mitten in der Stadt. Die aneinander liegenden Räume sind durch Türen verbunden und mit sehr schönen antiken Fischgrät - Holzparkett ausgelegt. Es gibt auch einen kleinen Balkon mit ca. 2,5 m².

Die Wohnung ist als Praxis/ Ordination Langzeit-vermietet und bietet eine solide Einnahme - es handelt sich um ein unbefristetes Mietverhältnis, welches dem österreichischen Voll-Mietrechtsgesetz unterliegt.

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

FAZIT: Begehrtes Liebhaber - Objekt mit gehobenen Altbau - Ambiente mitten in Saggan!

Langzeit-vermietetes Objekt/ ideal als Anlageobjekt, günstiger Preis wegen unbefristeten Mietverhältnis.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap