

**Traumhafte Balkon/Terrassenwohnung in Innsbruck: 7. Etage mit 109m<sup>2</sup> Wfl, mit Balkon, Terrasse & T-Garage!**



**Objektnummer: 42**

**Eine Immobilie von Kristall Real Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,65
<b>Sonstige Kosten:</b>	11,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Bucher**

Kristall Real Immobilien  
Dorf 12  
6306 Söll

H +43 664 968 90 07

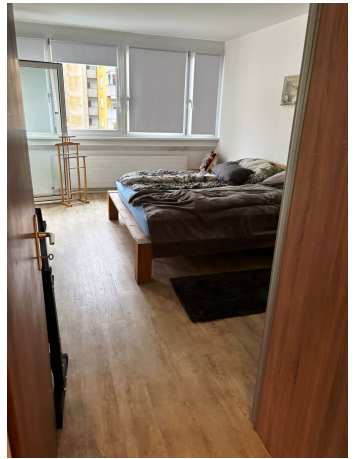


Gerne stehen  
Verfügung











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Innsbruck in Tirol! Diese atemberaubende Terrassenwohnung in der 7. Etage bietet Ihnen ein komfortables Wohnen in einer der beliebtesten Gegenden der Stadt. Diese Immobilie ist ein wahrer Glücksgriff für alle, die auf der Suche nach einem perfekten Wohnsitz sind.

Die Wohnung umfasst eine großzügige Fläche von insgesamt 109m<sup>2</sup>, die Ihnen genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse bietet. Der Grundriss ist gut durchdacht und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen offenen und separaten Wohnbereichen. Die Wohnung wurde teilrenoviert und verfügt über hochwertige Materialien und moderne Ausstattung, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level heben.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Balkon / Terrasse, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf die umliegenden Berge und die Stadt Innsbruck schweifen lassen können. Der Balkon bietet auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich im Freien, der perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie ist.

Sie sind ein Autoliebhaber? Dann wird Sie der hauseigene großzügige Tiefgaragenplatz begeistern, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Aber auch die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist unschlagbar. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Tür, dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe und einem Autobahnanschluss in der Nähe, sind Sie immer bestens angebunden und können bequem alle Ecken der Stadt und darüber hinaus erreichen.

Die Lage dieser Immobilie ist auch für Familien ideal, da sie von einer Vielzahl an Einrichtungen umgeben ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus für alle medizinischen Bedürfnisse. Für Ihre Kinder gibt es Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule in der Nähe. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, mit einem Supermarkt, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum in der Nähe.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Innsbruck. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Traum vom Wohnen in Innsbruck wahr werden zu lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap