

großzügiges Geschäftslokal | Büro | Praxis | einladene Auslagen | im Herzen von Innsbruck



Perfektes Starter-Apartment mit Balkon und Stadtflair in Innsbruck – Ihr gemütliches Zuhause wartet auf Sie!



Ansprechpartner
Klaus Lendl

klaus.lendl@swisslife-select.at

Objektnummer: 6013/728

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	456.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.794,12 €
Betriebskosten:	354,11 €
Heizkosten:	241,72 €
USt.:	125,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck

Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastraße 17/4.OG
6020 Innsbruck



großzügiges Geschäftslokal | Büro | Praxis | einladene Auslagen | im Herzen von Innsbruck



Ansprechpartner
Klaus Lendl

klaus.lendl@swisslife-select.at








SwissLife
Select




SwissLife
Select

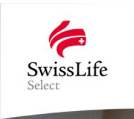



SwissLife
Select



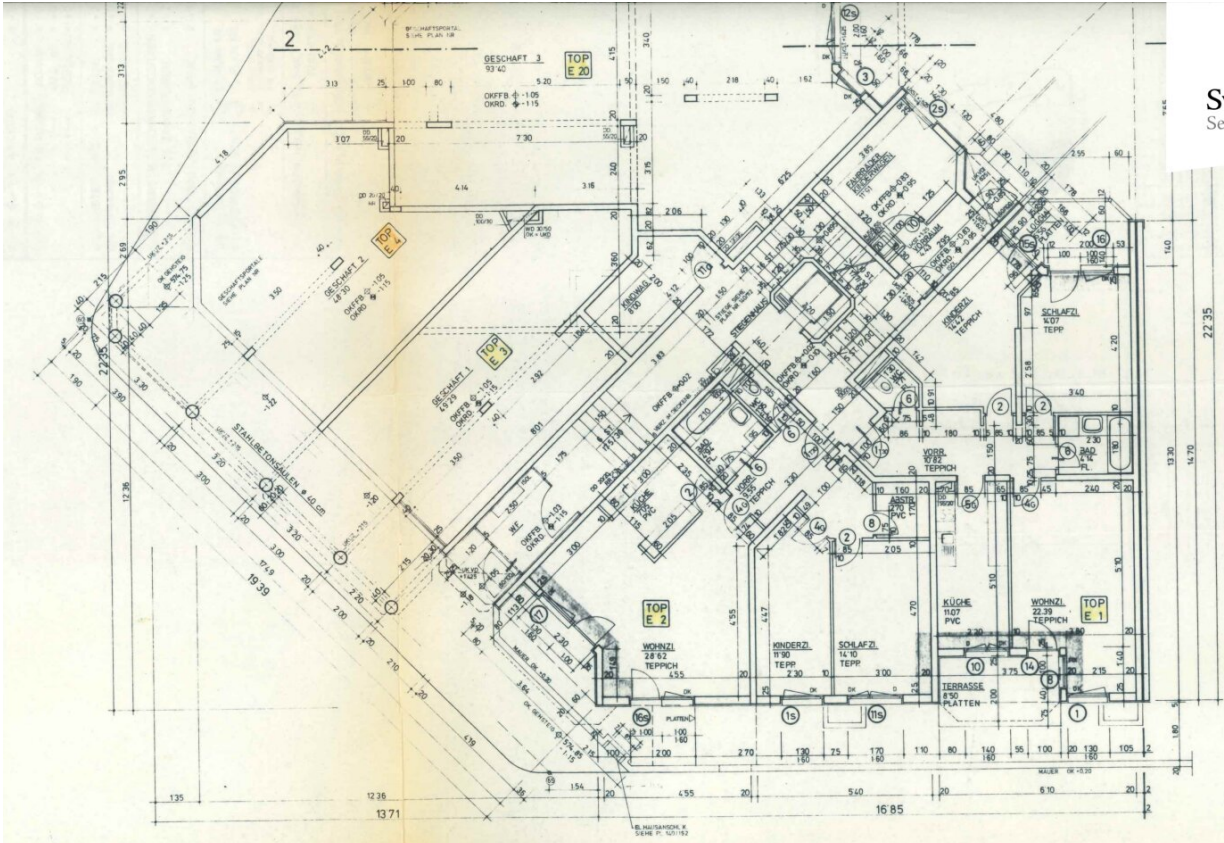


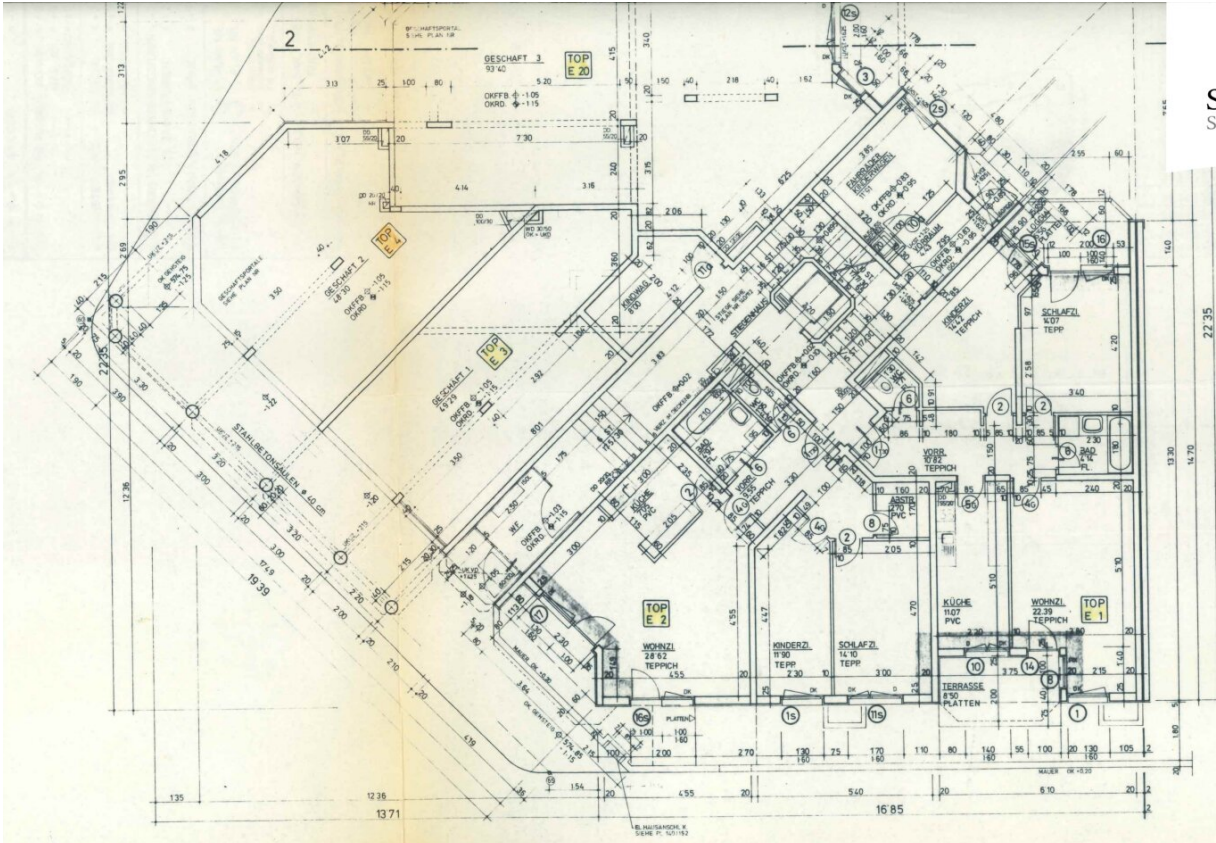






SwissLife
Select





B. HUBER & CO. AG
SCHWEIZ P. 101183

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen beruflichen Reich im Herzen von Innsbruck!

Mit einer Fläche von ca. 136 m² und drei hellen Zimmern bietet die Geschäftsfläche genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Geschäftslokal, Büro oder als Praxis für Ihre medizinische oder therapeutische Tätigkeit – hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen.

Das Geschäftslokal ist barrierefrei zugänglich. Es bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die charmante Stadt Innsbruck. Der perfekte Ort, um inspiriert zu arbeiten und Ihre Kunden oder Patienten zu empfangen.

Die Ausstattung ist sehr ansprechend. Fliesen und Parkett sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und eine professionelle Atmosphäre. Eine moderne Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen während der kalten Wintermonate. Eine Teeküche, ein Abstellraum und ein Gäste-WC bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn oder dem Bahnhof sind Sie schnell und bequem unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum.

Raumaufteilung

Eingangsbereich: Barrierefreier Zugang, ideal für Empfang oder Wartebereich

Hauptbereich: Geräumiger und heller Vorraum, vielseitig nutzbar für Präsentationen oder als Aufenthaltsbereich

Nebenraum: Integrierte maßgeschneiderte Regalwand und eine kleine, funktionale Küche

Untergeschoss: Über eine Wendeltreppe erreichbar, hell und flexibel nutzbar für diverse

Zwecke

Merkmale und Ausstattung

- Gesamtfläche: ca. 136 m²
- Zimmeranzahl: 2
- Nutzung: Wohn- und Geschäftszwecke
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung
- Bauweise: Massive Konstruktion
- Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden
- Fenstertyp: Doppel- und Dreifachverglasung mit Rollläden

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 664 75007313 zur Verfügung. Oder Sie senden uns eine Anfrage per E-Mail an immobilien@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website [Swiss Life Select Immoservice](<https://immoservice.swisslife-select.at/>), wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

Unser Service für Sie

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

Finanzierung: Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungsstrategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Bargeld für Sie: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten- oder Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap