

## **3-Zimmer-Altbauwohnung Stadtzentrum-Wilten**



**Objektnummer: 24002**

**Eine Immobilie von WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	89,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,62 €
<b>Heizkosten:</b>	132,85 €
<b>USt.:</b>	43,73 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr Vertragsabwicklung nach Tarif

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





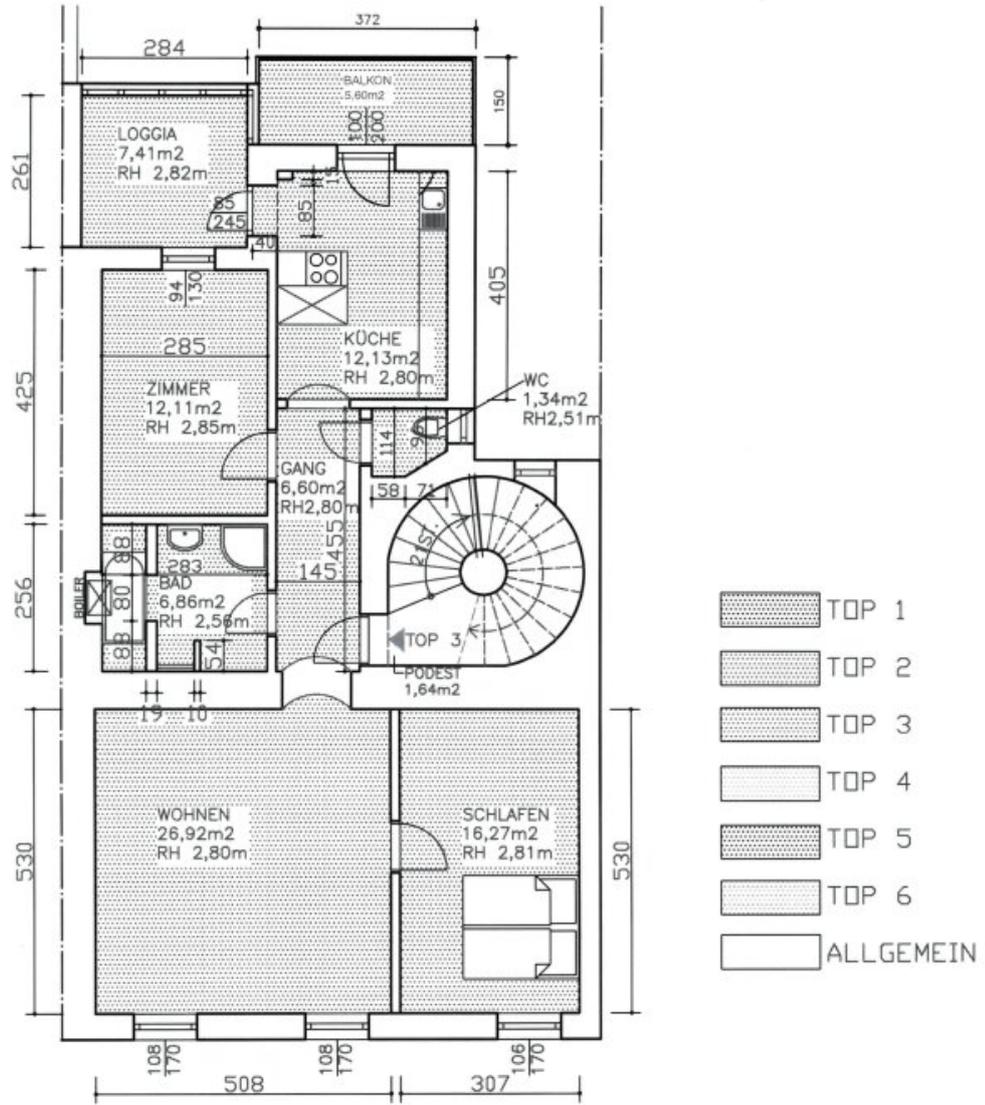












WOHNUNG  
TOP 3  
89,64m<sup>2</sup>  
BALKON  
5,60m<sup>2</sup>

2. OBERGESCHOSS  
M 1 : 100

## Objektbeschreibung

Die sehr **schöne 3-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich in einem stilvollen, **kleinen Stadthaus in Wilten** in **Fußnähe** zum **Stadtzentrum**, der **Klinik** und **Universität**, dem **Landesgericht** und **Landesverwaltungsgericht**, der **Arbeiterkammer** und **allen Einrichtungen des täglichen Lebens**.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut.

Die Gesamtliegenschaft besteht aus **6 Wohnungen** und befindet sich in einem insgesamt **guten Instandhaltungszustand**. Das Dach wurde neu aufgebaut und das Dachgeschoss ausgebaut. Das Stiegenhaus samt Allgemeinelektrik wurde saniert bzw. neu installiert.

Die Wohnung befindet sich im **2.Obergeschoss** in Richtung Nordosten und Südwesten.

Die attraktive, **geschlossene Loggia** und der **Balkon** sind in Richtung **Südwesten in den ruhigen Innenhof** gelegen.

Der **Grundriss ist geradlinig**, die **Zimmer großzügig und hell**. Die Wohnung ist **sehr gut ausgestattet**, wurde ständig gewartet, ergänzt und einzelne Bestandteile bei Bedarf erneuert.

**Die Wohnung hat den Charme und die besonderen Vorzüge der Gründerzeithäuser** mit 2,80 m hohen Räumen, Eichen-Fischgrätparkett, runden Tür- und Fensterlaibungen und als besonderes Extra einen kleinen Holzofen.

Die Wohnung ist **bestens besonnt**. Die **Aussicht** ist sehr gut.

**Ein insgesamt sehr attraktives, selten verfügbares Altbauangebot in bester, zentraler Wohnlage von Innsbruck.**

**Der Übernahmetermin ist kurzfristig möglich.**

**Gerne informieren wir Sie näher.**

Wir weisen darauf hin und bitten um Verständnis, dass nähere Auskünfte und Unterlagen nur an Interessenten mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon und E-Mail) übermittelt werden können.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap