

3-Zimmer-Altbauwohnung Stadtzentrum-Wilten



Objektnummer: 24002

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







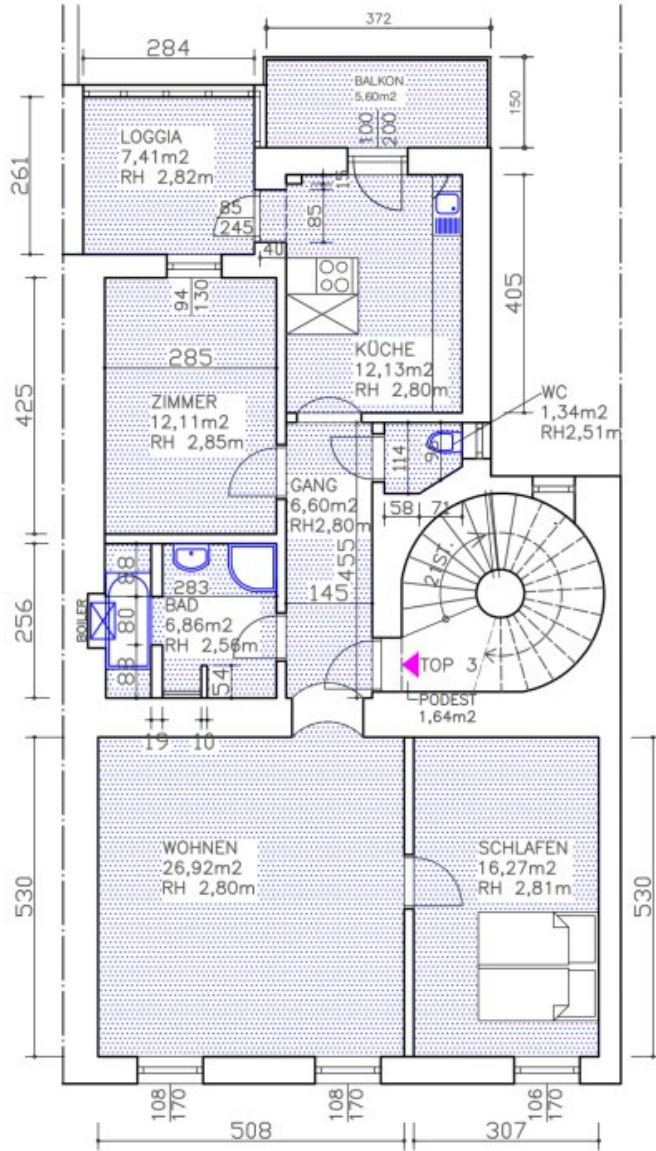



















-  TOP 1
-  TOP 2
-  TOP 3
-  TOP 4
-  TOP 5
-  TOP 6
-  ALLGEMEIN

WOHNUNG
 TOP 3
 89,64m²
 BALKON
 5,60m²

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, in die Klinik und zur Universität.**

Die Gesamtliegenschaft besteht aus nur 6 Wohnungen.

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.

Die Liegenschaft, das Wohnhaus befindet sich in einem insgesamt guten Instandhaltungszustand.

Die Wohnung ist geradlinig angelegt, großzügig eingeteilt, sehr gut ausgestattet und weist einen gepflegten Zustand auf.

Sie verfügt über die üblichen Merkmale und **Vorzüge der Altbauten-Gründerzeithäuser, mit hohen Räumen, Fischgrätparkettböden etc..**

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 ab März/April 2025 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.

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://wisa-immobilien-wieser-sauerwein-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 <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

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap