

# Traumhafte Etagenwohnung in Innsbruck – Zentral, sonnig und gepflegt mit zwei Balkonen!



Traumhafte Etagenwohnung in Innsbruck – Zentral, sonnig und gepflegt mit zwei Balkonen!



Ansprechpartner  
**Klaus Lendl**

[klaus.lendl@swisslife-select.at](mailto:klaus.lendl@swisslife-select.at)

**Objektnummer: 6013/715**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	82,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,20 €
<b>Heizkosten:</b>	99,96 €
<b>USt.:</b>	34,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



-  Zimmer  
3
-  Bäder  
1
-  WC  
1



Ansprechpartner  
Klaus Lendl



## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Etagenwohnung besticht durch ihre großzügige Aufteilung und moderne Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 82,13 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer, bietet sie viel Platz für individuelles Wohnen. Zwei Balkone, nach Osten und Südosten ausgerichtet, sorgen für Sonne und eine angenehme Atmosphäre. Die gepflegte Wohnung befindet sich im 5. Stock eines Mehrfamilienhauses und ist mit einem Lasten- und Personenaufzug leicht zugänglich.

Die letzte Sanierung der im Jahr 1966 erbauten Wohnung erfolgte 2022, wodurch sie sich in einem äußerst gepflegten Zustand präsentiert. Neben einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, einer voll ausgestatteten Einbauküche und einem Gäste-WC bietet die Wohnung auch einen praktischen Abstellraum.

Fernwärme, Parkettböden sowie moderne Fenster mit Rollläden und Kabel-/Satelliten-TV runden das Angebot ab. Die Wohnung ist WG-geeignet und die Raumaufteilung kann bei Bedarf angepasst werden. Sie genießen eine ruhige Wohnlage mit Berg- und Stadtblick.

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. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.***

***Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.***

Sonstiges:

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns telefonisch unter +4366475007313 oder per E-Mail an [immobilien@swisslife-select.at](mailto:immobilien@swisslife-select.at). Weitere Informationen und aktuelle Angebote finden Sie auch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>.

Unser Service für Sie:

Beratung: Unverbindliche und umfassende Beratung zu allen Fragen rund um Vermietung, Verkauf und Immobilienbewertung.

Finanzierung: Wir bieten maßgeschneiderte Finanzierungslösungen – unkompliziert und auf Sie abgestimmt.

Tippgeber-Provision: Sie kennen jemanden, der ein Objekt verkaufen möchte? Profitieren Sie von unserer Tippgeberprovision!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohlfühl-Architektenhaus persönlich zu präsentieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap