

**Rarität: Liebevoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen  
von Innsbruck**



**Objektnummer: 10431**

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE  
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Nutzfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.913,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien  
Amraser Straße 23  
6020 Innsbruck







# Objektbeschreibung

## Lage:

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und liegt im Herzen von Innsbruck.

Dank ihrer zentralen Lage bietet sie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sämtliche Annehmlichkeiten des Stadtlebens.

## Beschreibung:

Auf rund 81 m<sup>2</sup> erwarten Sie gleich drei großzügige, lichtdurchflutete Zimmer, eine eigenständige Küche mit Essbereich, ein modernes Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Südausrichtung sorgt für helle und freundliche Räume, die eine einladende Wohnatmosphäre schaffen.

## Zustand und Ausstattung:

Ihr neues Zuhause vereint Geschichte mit modernem Wohnkomfort – ideal für alle, die Wert auf Stil, Qualität und eine zentrale Lage legen.

Ursprünglich um ca. 1750 errichtet, wurde die Wohnung 2003 überwiegend entkernt und liebevoll modernisiert.

Decken und Außenmauern (teilweise) wurden erneuert. Die gesamte Elektrik, Heizung, Sanitär und Fenster wurden auf den modernen Stand der Technik gebracht.

In den Wohn- & Schlafräumen befinden sich hochwertige Akazien-Echtholzparkettböden. In der Küche, sowie im Gang und im Sanitärbereich wurden robuste, moderne Fliesen verlegt.

## Infrastruktur:

Sehr Gut, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Klinik, Universität, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Fazit:

+ zentrale Lage

+ sehr gepflegter Zustand in historischem Gebäude

+ vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Kerngebiet)

+ sofort bezugsfähig

Interessiert? Weitere Informationensende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.flatscher.at](http://www.flatscher.at) oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap