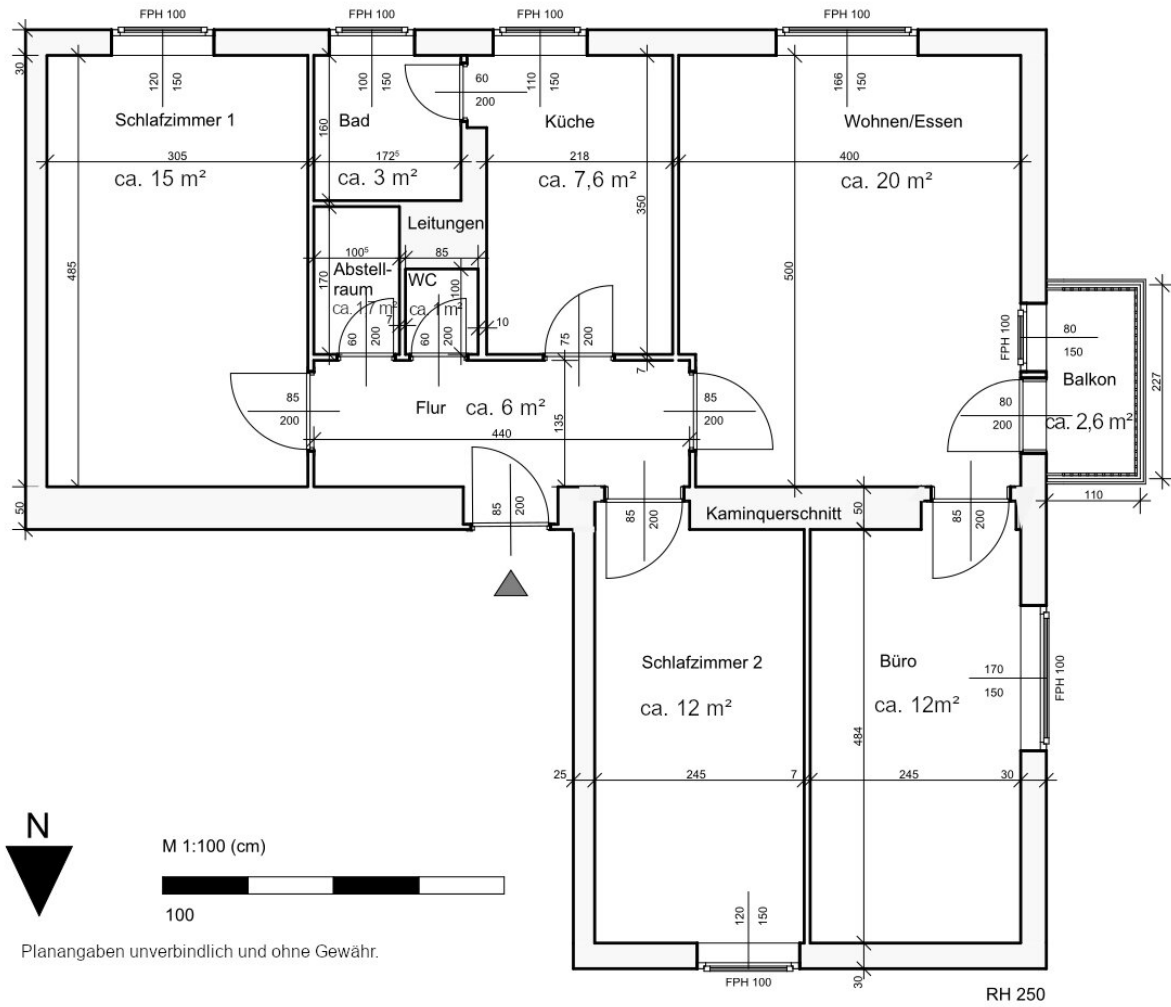


# Familien-Wohnung mit Potenzial - zu renovieren!



Objektnummer: 5000/379

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andechsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	80,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	329.900,00 €
Infos zu Preis:	

Grundbucheintragungsgebühr kann entfallen sein lt. temporärer Beschluss d. Nationalrats.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



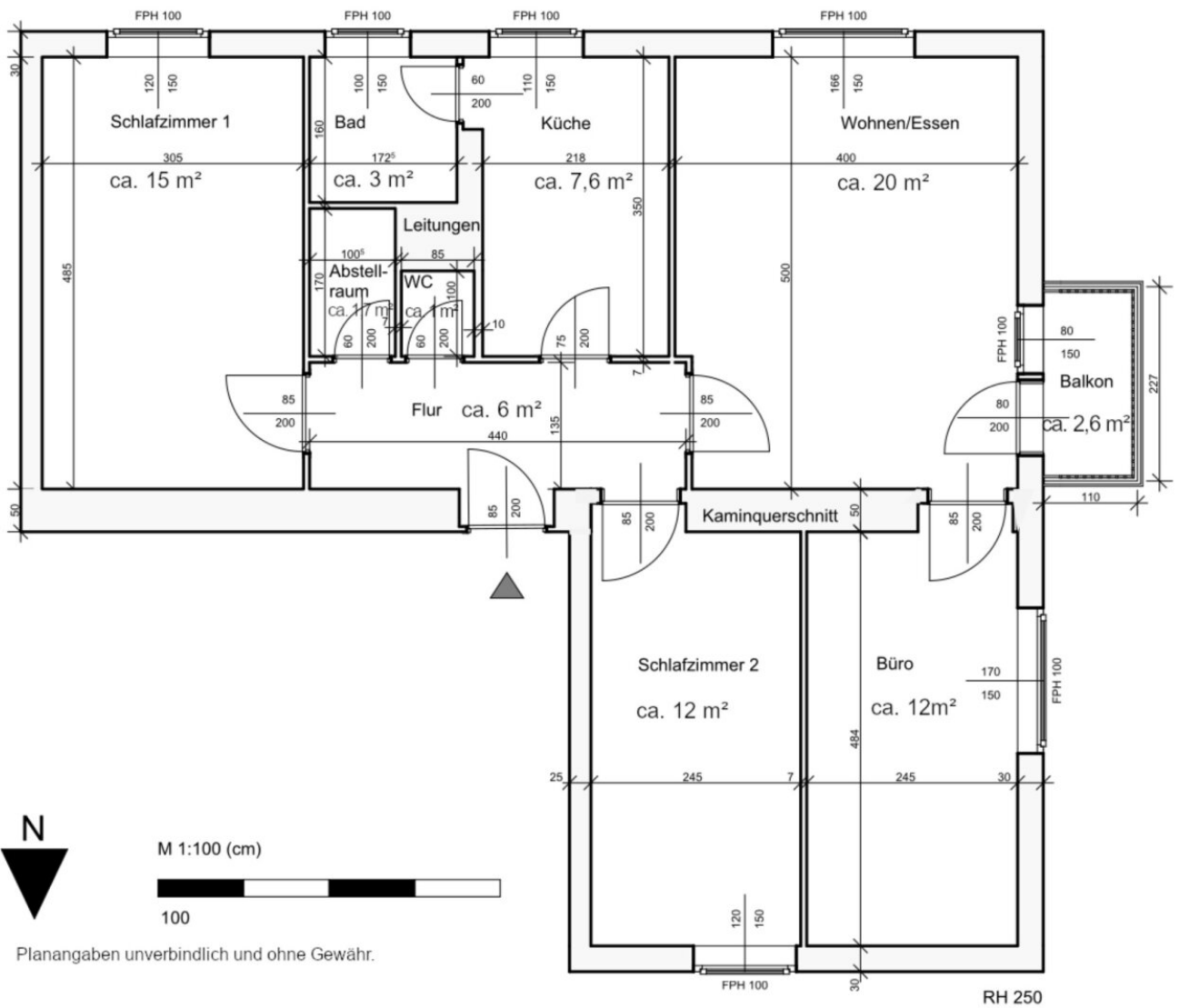
**Nicole von Anhalt**

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG









M 1:100 (cm)



100

Planangaben unverbindlich und ohne Gewähr.

RH 250

## Objektbeschreibung

Zentrumsnah, in der Andechsstraße in der Reichenau, liegt diese 4-Zimmer-Wohnung in einem Wohnkomplex der ehemaligen Buwog (gemeinnützige Bauvereinigung) im 3. Stock mit Lift.

Die Reichenau ist eine beliebte Wohngegend für Familien, welche nicht weit vom Innsbrucker Zentrum entfernt liegt im östlichen Bereich. Von hier aus erreicht man viele Einkaufsmöglichkeiten, Sportplätze/ Parks und Schulen/ Kindergärten. Es gibt einen sehr guten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Innsbrucker Zentrum, den Hauptbahnhof oder das DEZ Einkaufszentrum erreicht man von hier aus mühelos in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder den Öffi's.

Die Wohnung ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bestens geeignet für Personen, welche Lust, Zeit & Mittel für Ihr eigenes Wohn-Projekt haben.

**Gestalten Sie Ihr ideales Zuhause und setzen Sie es mit einem Renovierungsprojekt in die Tat um! Das Objekt wäre vollständig zu renovieren inklusive Elektrik, Bäder, Küche, Heizung, Böden. Die jetzt noch vorhandenen Möbel und Holz-Einbaumöbel werden von der Verkäuferseite noch entfernt.**

Fazit: Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung für Ihr Renovierungsprojekt & neues, individuelles Zuhause in zentraler Lage in der Reichenau! Die große, familienfreundliche Gemeinschaftsanlage bietet viel Rasenfläche mit Spielmöglichkeiten für Kinder und Platz zum verweilen.

Weitere Informationen auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap