

**Anleger aufgepasst: Dachterrassenmaisonette (5. & 6. OG)  
im Herzen von Innsbruck!**



**Objektnummer: 1721/47**

**Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



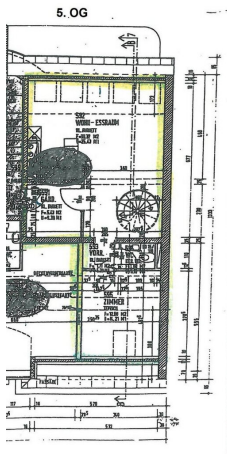
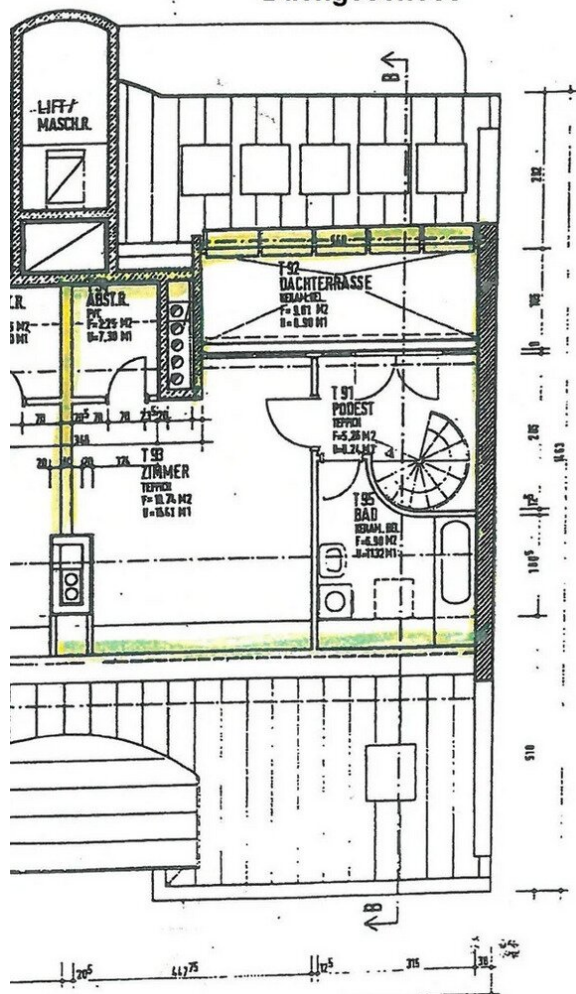
### **Dr. Roland Pollo**

Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH  
Haspingerstraße 7  
6020 Innsbruck

T +43 512 257046

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Dachgeschoss







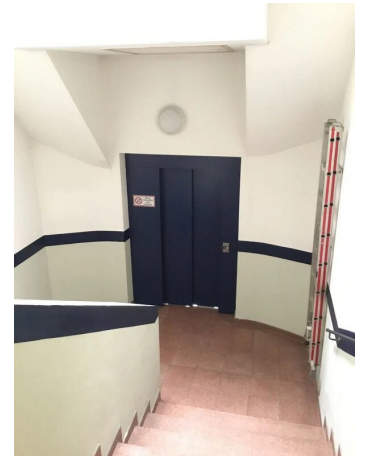




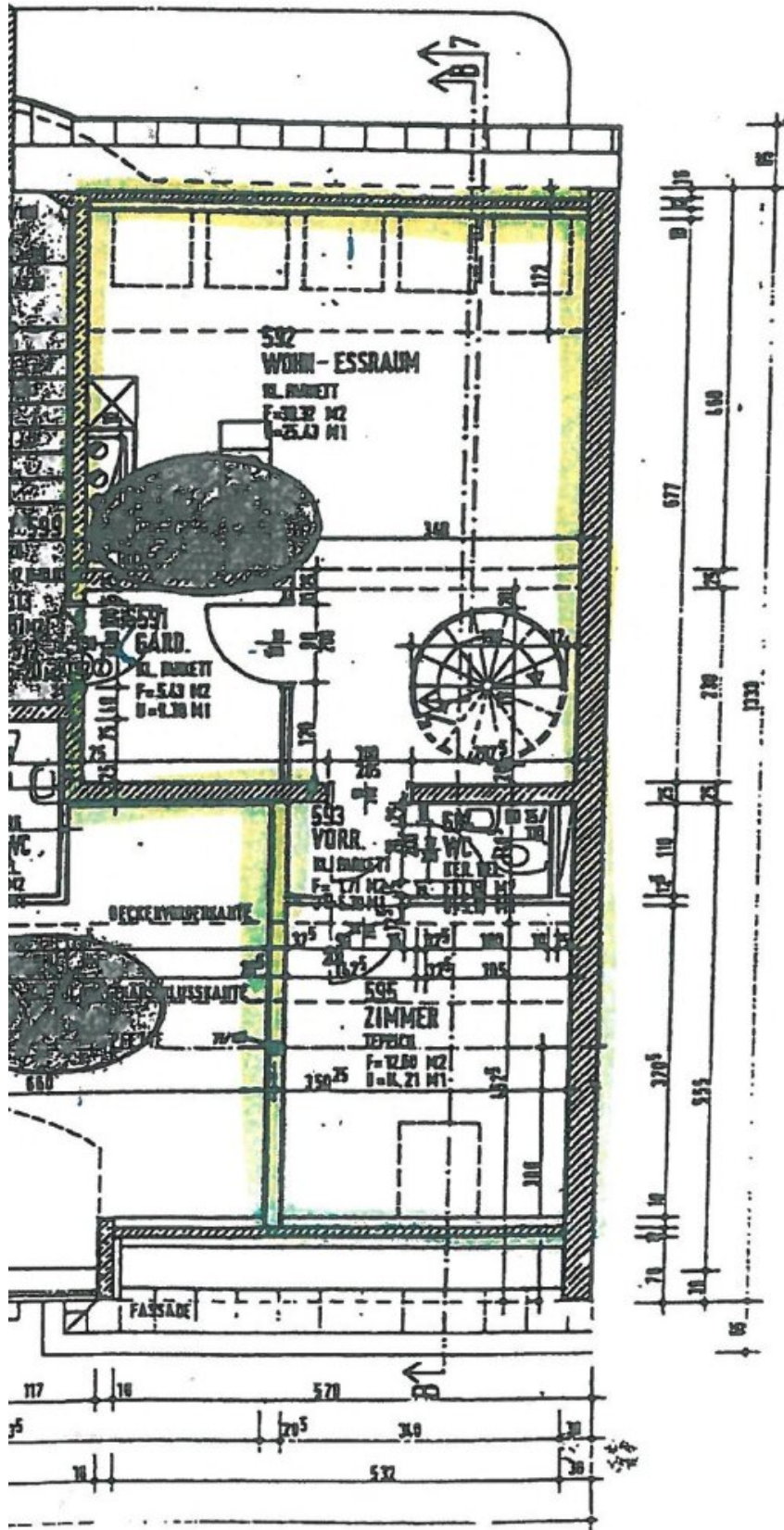




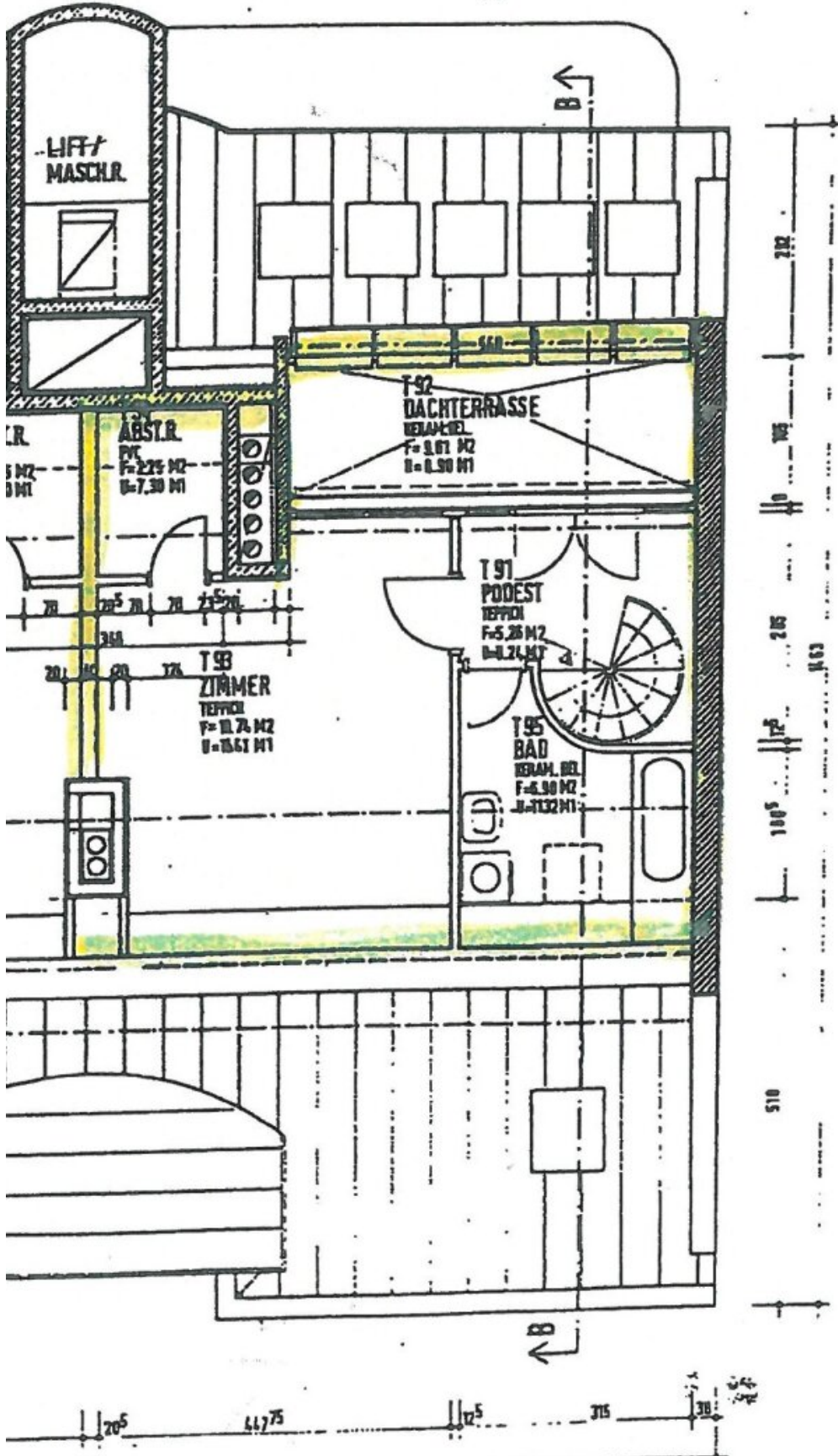




# 5. OG



# Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst: Dachterrassenmaisonette (5. & 6. OG) im Herzen von Innsbruck! In Bestlage von Innsbruck (Innenstadt, Museumstraße) kommt ab sofort eine geräumige 2,5 Zimmer Wohnung mit Südterrasse zum Verkauf. Die Wohnung darf wie folgt beschrieben werden: Eingang im 5. OG, Gang mit Einbauschränk auf der rechten Seite, großer Wohn-Essbereich nach Süden und Norden ausgerichtet, vollausgestattete Küche mit E-Geräten (Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, großer Kühlschrank mit Tiefkühlschrank (3-Ladig) und Geschirrspüler. In Richtung Norden orientiert: kleineres Zimmer mit Dachfenster und ein WC mit Waschbecken. Über die Holz-Wendeltreppe gelangen Sie in das 6. OG (Dachgeschoss). Nach Süden erreichen Sie die ca. 10 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, nach Norden betreten Sie das, in L-Form geschnittene, große Badezimmer (mit Dachfenster, Waschmaschinenanschluss, weiteres WC, Badewanne, Waschbecken und Boiler). In Richtung Osten befindet sich das große Schlafzimmer mit einem Südfenster ausgestattet und einem kleinen Nebenraum (siehe Fotos), welcher beispielsweise als begehrter Schrank dienen kann. In diesem großen Schlafzimmer wurde an der Ostwand in einer Wandnische ein großer Wandschrank (Kleiderkasten) eingebaut. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Zum Objekt ist kein Abstellplatz zugehörig. Es besteht jedoch die Möglichkeit der Anmietung eines Stellplatzes in einer der naheliegenden Tiefgaragen (Entfernung: 50 m). Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen mitteilen, dass das Objekt derzeit vermietet ist (Mietvertrag endet am 31.6.2026). Nach dem Prinzip „Kauf bricht Miete nicht“ bleibt der Mietvertrag bis zu diesem Zeitpunkt auch bestehen.

Wir richten unser Inserat an alle Damen und Herren, die auf der Suche nach einem toll gelegenen Anlageobjekt sind oder planen, sich in ein paar Jahren ein schönes, zentral gelegenes Eigenheim zu schaffen! Achtung: wir dürfen folgendes verkünden! Der Preis wurde nochmals unter die Lupe genommen und gilt nun als unschlagbar! Diese Immobilie erwerben Sie nunmehr zum Vorzugspreis von € 600.000!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### 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 <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap