3-Zimmer-Wohnung Innsbruck nahe Klinik, Uni, Fa MED-EL, Einkaufszentrum WEST, HTL für Bau und Kunst, nebst Kindergarten

Objektnummer: 5093/99

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterbergerstraße 19a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	104,40 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	180,91 €
Heizkosten:	93,03 €
USt.:	34,06 €

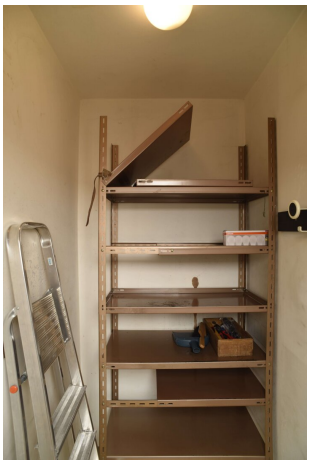
Ihr Ansprechpartner

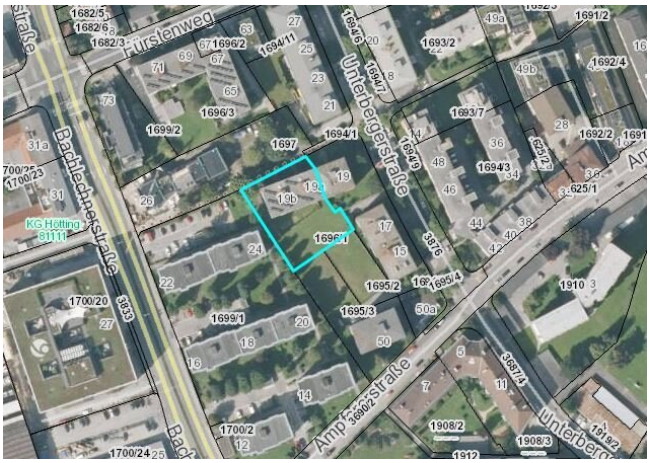
Mag. Bernhard Großruck

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

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




Fürstenweg
Bachlechnerstraße
Unterbergerstraße
KG Hötting
81111
1697
1696/1
1695/2
1695/3
1699/1
1699/2
1696/3
1694/1
1694/3
1693/2
1693/7
1692/2
1692/4
1691/2
1700/2
1700/20
1700/24
1908/2
1908/3
1910
3833
3876
3687/4
3690/2

1 3 5 7 9 11
ZIMMER
F=13'50
ZIMMER
F=22'79
b
c
a
d
FLUR
F=18'94
ASTR
F=1'32
f
e
WC
F=1'50
BAD
F=5'80
g
KÜCHE
F=11'74
ZIMMER
F=28'81
Σ F=104'40 □
LOGGIA
F=4'64
i
h
30
30
5'30
4'50
25
25
2'90
4'95
16'00
25
25
6'70
3'85
30
1'60
30

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Innsbruck in Tirol! Diese attraktive Wohnung im Herzen der Stadt bietet unzählige Vorteile, die das Leben hier zu einem wahren Vergnügen machen.

Eingebettet in die beeindruckende Alpenlandschaft, erwartet Sie ein atemberaubender Bergblick auf Nordkette und Patscherkofel und Nockspitze im Süden, der Ihnen jeden Morgen den Atem rauben wird. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit einer Tasse Kaffee in Ihrer Südloggia sitzen und den Sonnenaufgang über den majestätischen Bergen genießen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Wohntraum, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen eine erstklassige Lebensqualität bietet.

Die Wohnräume sind großzügig und lichtdurchflutet. Eine zentrale Heizungsanlage garantiert Ihnen auch an kalten Wintertagen wohlige Wärme.

Diese Wohnung ist nicht nur perfekt für Paare oder Familien, sondern auch für WGs geeignet mit mehreren Schlafzimmern und einem durchdachten Grundriss. Zudem profitieren Sie von einem modernen Personenaufzug, der den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung bequem macht.

Sie betreten die Wohnung über einen überaus groß dimensionierten Vorraum, in dem genug Platz für eine Sitzgelegenheit mit Schreibtisch und einen geräumigen Garderobenschrank ist.

Über einen weiteren, kleineren Vorraum, ebenfalls als Garderobe nutzbar wird ein großes mit weißen Schränken ausgestattetes Schlafzimmer erschlossen.

Das Bad ist raumhoh gefliest und mit einer eben erreichbaren, großen bodenbündigen Dusche ausgestattet. Weiters befinden sich ein Bidet und eine Waschmaschine im Badezimmer.

Daneben schließt räumlich getrennt ein WC an und weiters ein Abstellraum.

Von der Küche und vom überaus großen Südwohnzimmer betritt man die schöne Südloggia.

Küche und Südloggia bieten die Möglichkeit, Sitzgelegenheiten unterzubringen.

Ein Kellerabteil mit 5,66m², Wäschetrockenraum und ein über eine Rampe erreichbarer Fahrradraum runden das Liegenschaftsangebot ab.

Von der Lage her sind Sie ideal angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bussen sodass Sie Innsbruck und die umliegenden Regionen mühelos erkunden können. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend – in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, oder Universität – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Ein Kindergarten befindet sich direkt an die Liegenschaft

angrenzend. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ganz in der Nähe, sodass Sie in Ihrem neuen Zuhause keine Kompromisse eingehen müssen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser traumhaften Wohnung in Innsbruck zu leben, wo Natur und urbanes Leben auf harmonische Weise vereint werden. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Reparaturrücklage für die Wohnungseigentümergemeinschaft betrug € 122.184,15 zum 10.2.2025.

Bei Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen ist eine Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung-Ankaufsförderung durch das Land Tirol möglich.

Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung ?

Klicken Sie hier:

https://www.arealita.at/kreditrechner/

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <250m
Klinik <1.350m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <450m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Polizei <850m
Post <325m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.050m
Flughafen <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap