

**Schöne 94 m² 4-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler,
ruhiger Aussichtslage zu verkaufen.**



Objektnummer: 6957/134

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	93,35 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	101,97 €
Heizkosten:	288,57 €
USt.:	74,36 €
Infos zu Preis:	

* Rücklage Wohnung sowie Lift u. Parkpl. wurden zusammengefasst * Pos. Sonstiges ist Wasser Kanal

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



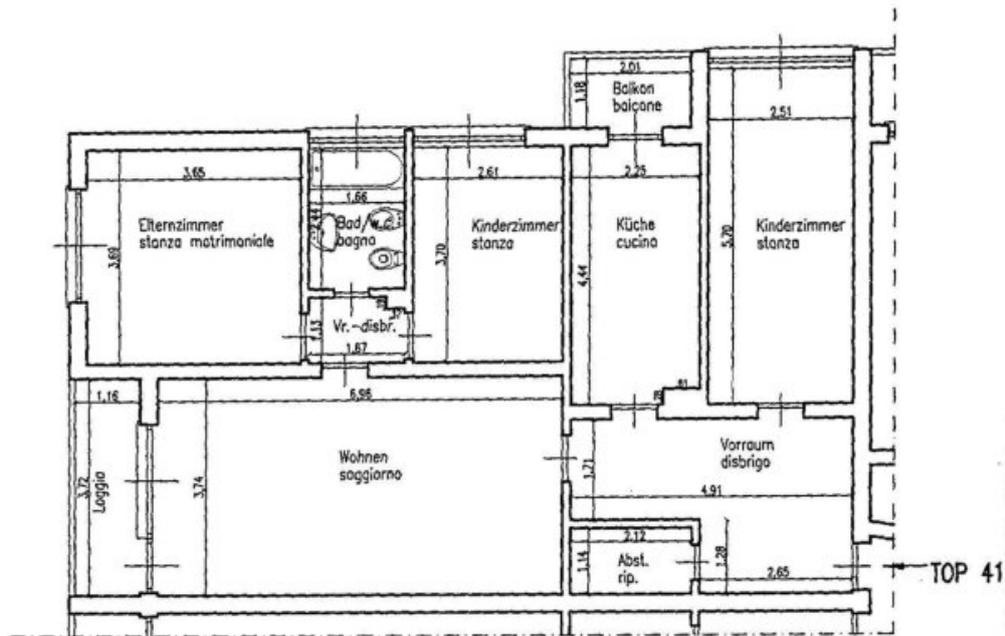








TOP 41



RAUMBEZEICHNUNG	DESTINAZIONE	FLÄCHENBERECHNUNG / CALCOLO SUPERFICI		
Vorraum	disbrigo	$(2,65 \cdot 1,28) + (4,91 \cdot 1,71) + (1,87 \cdot 1,13) - (0,19 \cdot 0,37)$		13,60 m ²
Bad / w.c.	bagno / w.c.	$(1,66 \cdot 2,44)$		4,05 m ²
Küche	cucina	$(2,25 \cdot 4,44) - (0,28 \cdot 0,61)$		9,82 m ²
Wohnen	soggiorno	$(6,96 \cdot 3,74)$		26,03 m ²
Elternzimmer	stanza matrimoniale	$(3,65 \cdot 3,69)$		13,47 m ²
Kinderzimmer	stanza	$(2,61 \cdot 3,70) + (2,51 \cdot 5,70)$		23,96 m ²
Abstellraum	ripostiglio	$(2,12 \cdot 1,14)$		2,42 m ²
TOP 41				93,35 m²
Balkon / Loggia	balcone / loggia	$(1,16 \cdot 3,72) + (2,01 \cdot 1,18)$	3	4,32
Keilenrabeil	cantina	$(2,49 \cdot 2,83)$	2,37	7,05 m²

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit 94 m² verbindet modernen Komfort mit einer einzigartigen Aussicht. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der Reichenau, nur wenige Minuten von allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt. Ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften, die viel Platz und eine hervorragende Aussicht auf die Natur und die Stadt Innsbruck suchen.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnen mit Weitblick:** Genießen Sie den Blick auf die umliegenden Gärten, die beeindruckenden Berge und die Stadt Innsbruck.
- **Loggia (Südwest-Ausrichtung):** Perfekt für sonnige Stunden im Freien, mit idealer Ausrichtung für den Nachmittag und Abend.
- **Großer Balkon:** Ein zusätzlicher Rückzugsort mit herrlicher Aussicht.
- **Helle, lichtdurchflutete Räume:** Große Fensterfronten sorgen für ein freundliches und angenehmes Raumklima.

Ausstattung & Raumaufteilung:

- **Wohnfläche:** 94 m²
- **Zimmer:** 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer
- **Großzügiges Wohnzimmer:** Der zentrale Raum der Wohnung – offen und einladend.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Ihre Utensilien.
- **Großer Eingangsbereich:** Bietet Platz für eine Garderobe.
- **Lift:** Bequemes und barrierefreies Erreichen der Wohnung.
- **Rolläden:** Für optimalen Sonnenschutz und mehr Privatsphäre.

Weitere Merkmale:

- **PKW-Abstellplatz im Freien:** Ein eigener Stellplatz gehört zur Wohnung und sorgt für stressfreies Parken.
- **Gasheizung:** Effiziente Heiztechnik für angenehme Wärme.
- **Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.
- **WG geeignet:** Dank der idealen Raumaufteilung ist die Wohnung perfekt für eine Wohngemeinschaft.

Lage:

Reichenau bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch sehr zentral. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt. Die

perfekte Lage für alle, die eine gute Anbindung schätzen und dennoch in einem grünen, entspannten Umfeld leben möchten.

Auch hier geben wir wieder Einrichtungsvorschläge mit. Wir bieten diese Wohnung zusammen mit unserem Partner Eisenmann Immobilien an und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap