

**Voll ausgestattete 4-Zi-Komfort-Wohnung mit toller
Fernsicht - WG-tauglich inkl.TG**



Tolle Aussicht aus der verglasten Veranda

Objektnummer: 1613_7594

Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	132,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 141,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	765.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

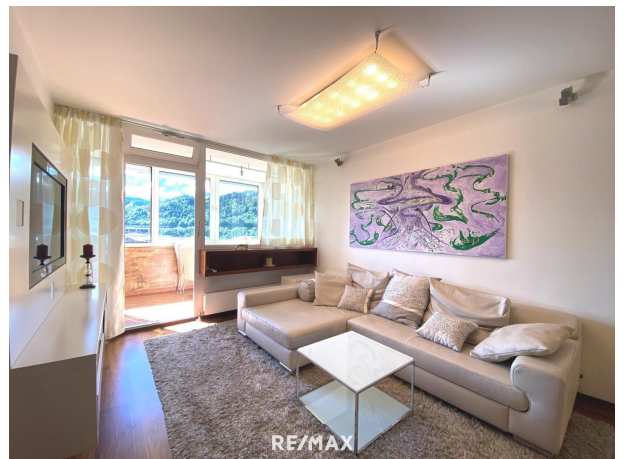
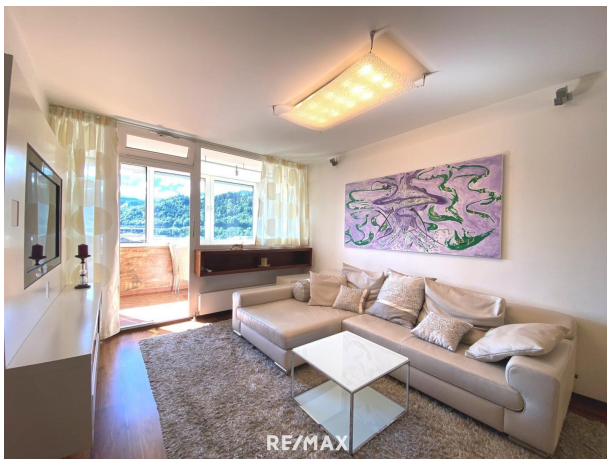
3.00 %

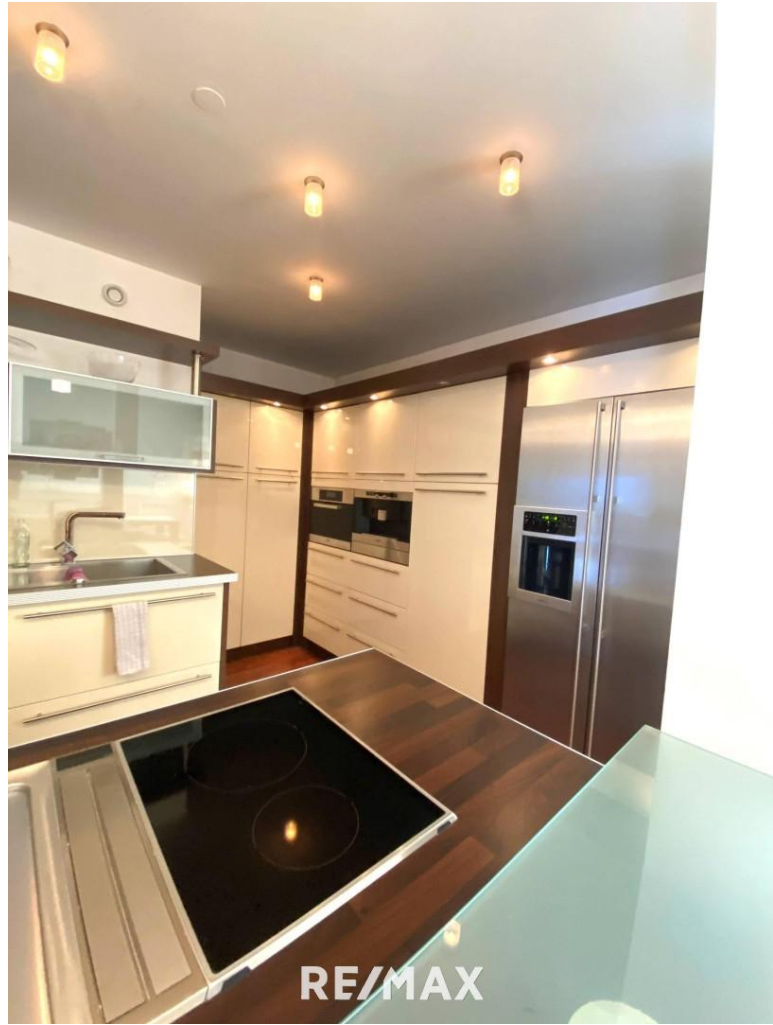
Ihr Ansprechpartner



Nadja El Manchi

RE/MAX Recon 1





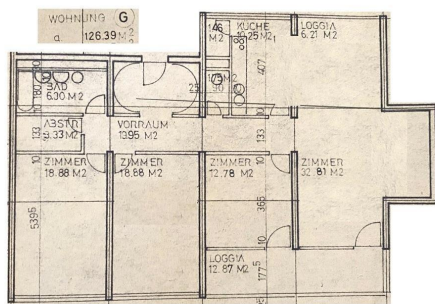
RE/MAX



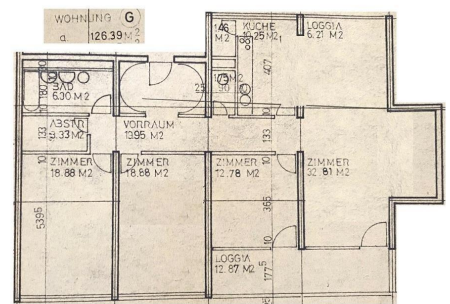
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Tolle Familienwohnung mit phantastischer Aussicht in Uni-/Kliniknähe Im westlichen Teil von Innsbruck/Wilten, in unmittelbarer Nähe zu Universität und Klinik sowie dem Ausbildungszentrum West wurden in den 1970er-Jahren die beiden Zwillingsbauten mit bis zu 13 Geschossen, einer doppelgeschossigen Tiefgarage, Liftanlagen u.v.m. am Innrain errichtet. Nun kommt im 11. Obergeschoß eine großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 132,6 qm Wohnfläche, einer ca. 12,9 qm verglasten Loggia nach Süden und einem Tiefgaragenstellplatz zum Verkauf. Die Einheit wurde im Jahre 2005 total umgebaut und modernisiert. Neben 3 Schlafräumen, 2 Badezimmern, einem großen Ess- und Wohnbereich (Loggia 2 wurde mit Essbereich verbunden) samt Leseecke gibt es noch eine luxuriös ausgestattete Küche inklusive Teppan-Yaki-Grill im Kochfeld integriert, Gaggenau- und Mielegeräten. Die Wohnung ist sowohl für Familien als auch für Anleger äußerst interessant. Mit geringem Aufwand könnte ein 4. Schlafzimmer realisiert werden. Jedoch müsste der FI-Schutzschalter nachträglich eingebaut werden. (Für Vermietung lt. ETV zwingend vorgeschrieben). Lassen Sie sich begeistern von einer komfortablen Wohnung in perfekter Lage zum unmittelbar angrenzenden Radweg im Grünen, der nahen Verkehrsanbindung zur Autobahn (ca. 300 m) sowie die Bushaltestellen direkt vor dem Haus. Alle Nahversorger sind in fußläufiger Nähe zu erreichen. Im Kaufpreis inkludiert ist neben der Vollausrüstung der Wohnung ein Tiefgaragen-Stellplatz. Gerne stehe ich für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung. ACHTUNG: prüfen Sie auch Ihre Fördermöglichkeiten (Wohnbauförderung Änderung 25.4.2023!)

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/erwerb-einer-gebrauchten-wohnung/>
Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Im Falle eines Kaufabschlusses erlauben wir uns 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen MwSt. in Rechnung zu stellen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 141.47

mebedakWh/(m

rf: 2a)

Klasse F

Heizwär

mebeda

rf:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen. Nadja El Manchi
Tel.: 0664 / 50 58 677, Mail: elmanchi@conterra.at

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>