

**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

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

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

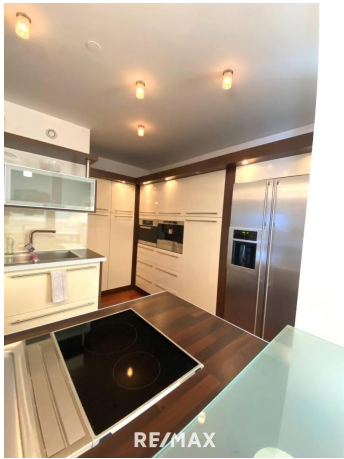
3.00 %

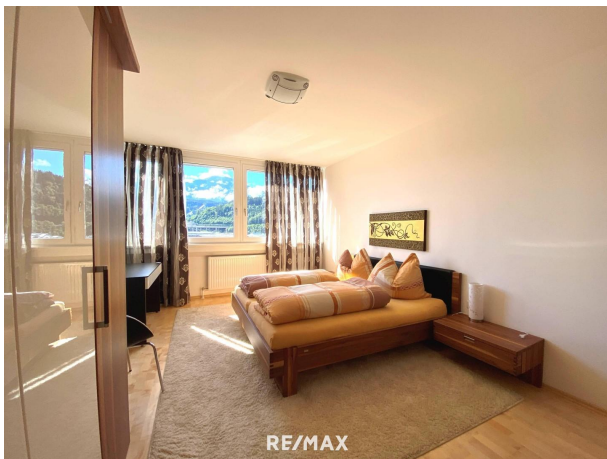
## Ihr Ansprechpartner

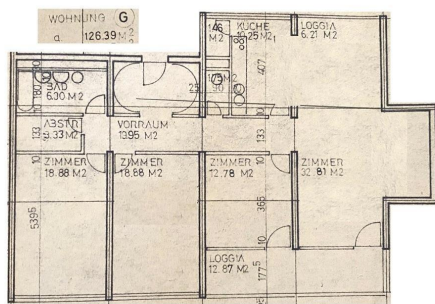


**Nadja El Manchi**

RE/MAX Recon 1







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 Vollausstattung 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](mailto:elmanchi@conterra.at)

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