

## Helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Modernes Wohnen in zentraler Lage



Wohnbereich

**Objektnummer: 0008000455**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	49,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	259,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elisa Wankmüller

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524









# Objektbeschreibung

## Helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Modernes Wohnen in zentraler Lage

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, helle und sehr moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Hans-Maier-Straße 1d in Innsbruck. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, das im Jahr **2010** erbaut wurde, und bietet eine Wohnfläche von ca. **49 m<sup>2</sup>**.

### Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- Schlafzimmer
- Großes Badezimmer
- Flur

### Besonderheiten:

- Südlich ausgerichteter Balkon mit ca. 7 m<sup>2</sup>, der für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt
- Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind im Preis inbegriffen
- Optional können zusätzliche Stellplätze und ein weiteres Kellerabteil angemietet werden

### Ausstattung:

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume aus. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit der modernen Küche bietet viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Das große Badezimmer und das komfortable Schlafzimmer runden das Angebot ab.

### Lage:

Die Hans-Maier-Straße 1d befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Innsbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an die Infrastruktur

macht diese Wohnung besonders attraktiv.

### **Verfügbarkeit:**

Die Wohnung ist voraussichtlich ab Herbst / Winter 2025 bezugsbereit, was sie zu einer idealen Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger macht, die nach einer modernen und gut gelegenen Immobilie suchen.

### **Zusammenfassung:**

- Neuwertiger Zustand (Baujahr 2010)
- Sehr modern und hell
- Südlich ausgerichteter Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Inklusive Kellerabteil und Garagenplatz
- Option zur Anmietung weiterer Stellplätze und eines zusätzlichen Kellerabteils
- Verfügbar ab Herbst / Winter 2025
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger zu einem guten Preis

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**