

## Wilten: Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragen-AP



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1613\_8033**

**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. 1980
<b>Wohnfläche:</b>	66,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

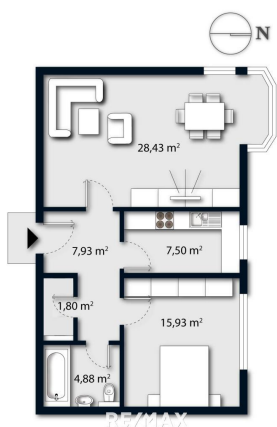
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Karbacher**

RE/MAX Immoreal  
Amraser Str. 85



Ich stehe Ihnen gerne für eine unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Matthias Karbacher**  
Immobilienmakler

+43 660/788 958 6    [karbacher@conterra.at](mailto:karbacher@conterra.at)

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Michael-Gaismair-Straße, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Innsbruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile. Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Parks und Erholungsgebiete in der Umgebung an. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Zusätzlich profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an die Autobahn, die Ihnen Flexibilität und Mobilität bietet. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ca. 1980 erbauten Gebäudes. Die Wohnfläche beträgt laut Nutzwertgutachten ca. 66,47 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Zimmer, separate Küche, Bad und Abstellkammer. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich die bestehende Raumaufteilung leicht in eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung verwandeln. Bei Bedarf kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden. Zubehör: • Kellerabteil Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 52.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarfskoeffizient:

Faktor Gesamt 1.14

energieeffizienz:

Klasse Faktor G C

gesamtenenergieeff

izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter [www.remax.conterra.at](http://www.remax.conterra.at)