

**Tiergartenstraße: Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit  
separater Küche und Garage**



**VERKAUFT**

Haben auch Sie Interesse an einer erfolgreichen

Immobilienvermittlung?

TEL: +43 (0) 512 / 566 988

VERKAUFT

**Objektnummer: 1613\_8045**

**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. 1973
<b>Wohnfläche:</b>	62,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Schwenniger

RE/MAX Recon 2  
Ritter Waldauf Straße 32  
6112 Wattens

## Objektbeschreibung

H +43 650/2828866

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihre neue Wohnung im charmanten Stadtteil Höttinger Au. Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines ca. im Jahr 1973 erbauten Wohnhauses und bietet Ihnen eine helle und freundliche Atmosphäre dank der südlichen Ausrichtung. Mit ca. 62,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer zusätzlichen Loggia von ca. 10,06 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Raum für Ihre Wohnträume. Vor etwa 11 Jahren wurde die Wohnung umfassend renoviert: die Küche, das Badezimmer und die Elektroleitungen wurden erneuert und die Fenster wurden 2013 durch dreifach verglaste Modelle ersetzt. Die Wohnung verfügt über eine Küche mit Essbereich, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und ein separates WC sowie einem Abstellraum. Mit einer einfachen Trennwand lässt sich die Wohnung in eine 3-Zimmer-Wohnung umwandeln. Die Wohnung bis Ende November 2024 vermietet. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und bereits im Kaufpreis inkludiert. Der Garagenplatz kann für 25.000 Euro gekauft werden. Eine virtuelle Besichtigung ist verfügbar. Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per Mail, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und deutlich umfangreichere Informationen zur Wohnung zu erhalten. 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:

Heizwärmebedarf 90.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.12

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffizienz:

izienz:

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