

## Zentral und über den Dächern von Innsbruck



**Objektnummer: 209**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	121,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Heizkosten:</b>	180,89 €
<b>USt.:</b>	59,37 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK/HK inkl. Ust. (Lt. Vorschrift ab 09/2024)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

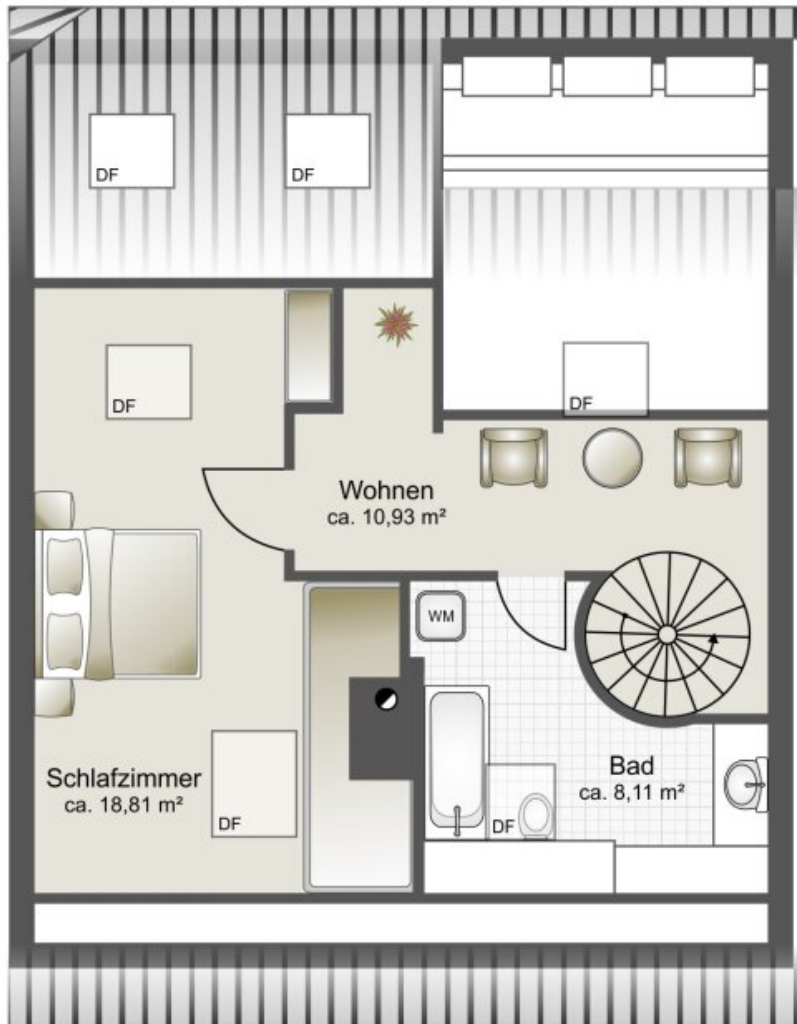












**INNOBILIS**  
KATHRIN REITZ



## Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie auf rd. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. hofseitiger Terrasse nach Süden in der obersten Etage in der Innenstadt von Innsbruck. Ein großzügiger offener Wohnbereich mit Kaminanschluss, die großzügige Küche, zwei Schlafzimmer, zwei WC's, ein Badezimmer im Obergeschoß, ein praktischer Abstellraum und nicht zuletzt die Galerie versprechen ein schönes Wohn- und Lebensgefühl.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß. Bereits der Zugang im Haus ist gepflegt, großzügig, einladend und weist auf die Geschichte des Hauses hin. Mit dem Personenaufzug fahren Sie bequem in das 5. Obergeschoß.

Nach Maß eingebaute Kleiderschränke in den Schlafzimmern, Bücherregale, ein Sekretär und Kommoden in hochwertiger Holzausführung können in der Wohnung bleiben. Die Küche ist mit einer Einbauküche mit Ober- und Unterschränken und allen notwendigen Geräten samt Corian Arbeitsplatte ausgestattet. Als Zubehör zur Wohnung zählt ein Kellerabteil.

Für weitere Informationen zum Objekt kontaktieren Sie uns bitte. Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie, und beraten und begleiten Sie bei Ihrer Suche nach Ihrem Wunschobjekt. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Interessante Objekte finden Sie auch auf unsere Homepage: [www.immobilis.co.at](http://www.immobilis.co.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap