

## Dachgeschoßwohnung in zentraler Lage in 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>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</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>Kaufpreis:</b>	720.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,80 €
<b>Heizkosten:</b>	181,43 €
<b>USt.:</b>	59,37 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

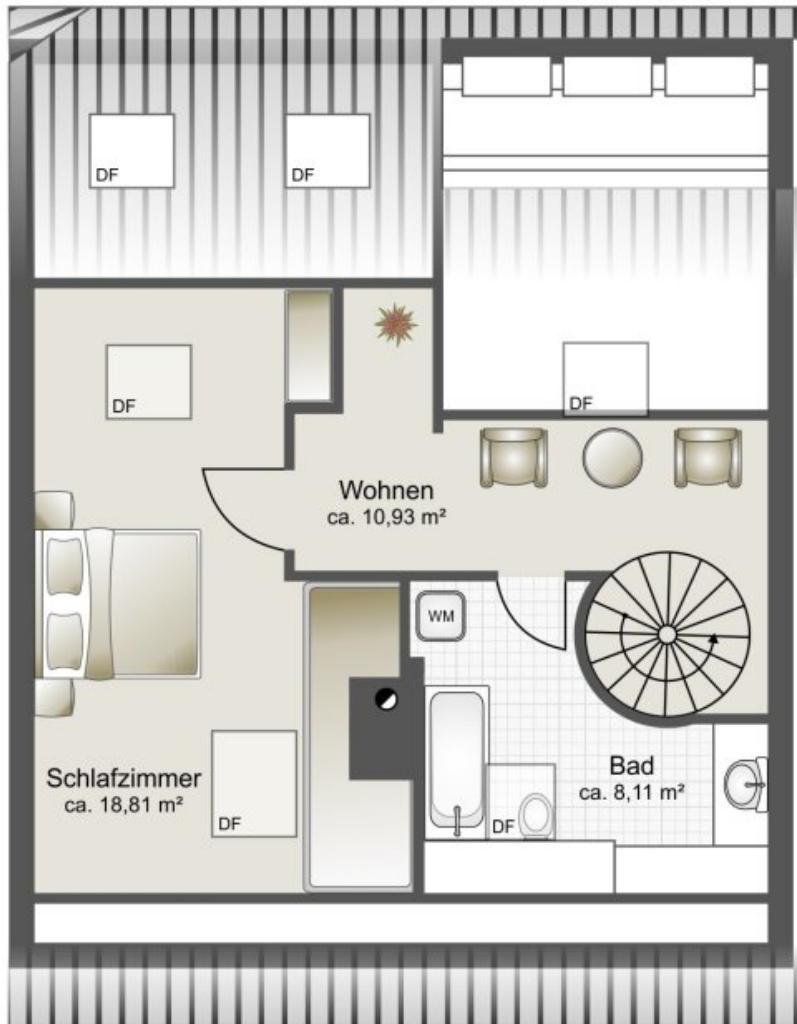
## Ihr Ansprechpartner











**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 und erstreckt sich über zwei Ebenen. 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.

Die Terrasse ist dem Wohnbereich nach Süden in den Innenhof vorgelagert. Hier erleben Sie eine freie und wunderbare Aussicht auf die Serles und genießen in aller Ruhe Ihre Zeit!

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoß des Gebäudes.

Wir haben für einzelne Räume der Wohnung ein visuelles Home Staging für Sie gemacht und selbstverständlich bereits Angebote für die Umsetzung eingeholt, damit Sie wissen, was Sie erwartet. Lassen Sie uns darüber sprechen!

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!

**+++ ERWERBSFÖRDERUNG MÖGLICH +++**

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