

**Perfekte 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck: Zentrale Lage,  
gemütliche Terrasse und ideal für Stadtliebhaber!**



Wohnraum

**Objektnummer: 0008000493**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



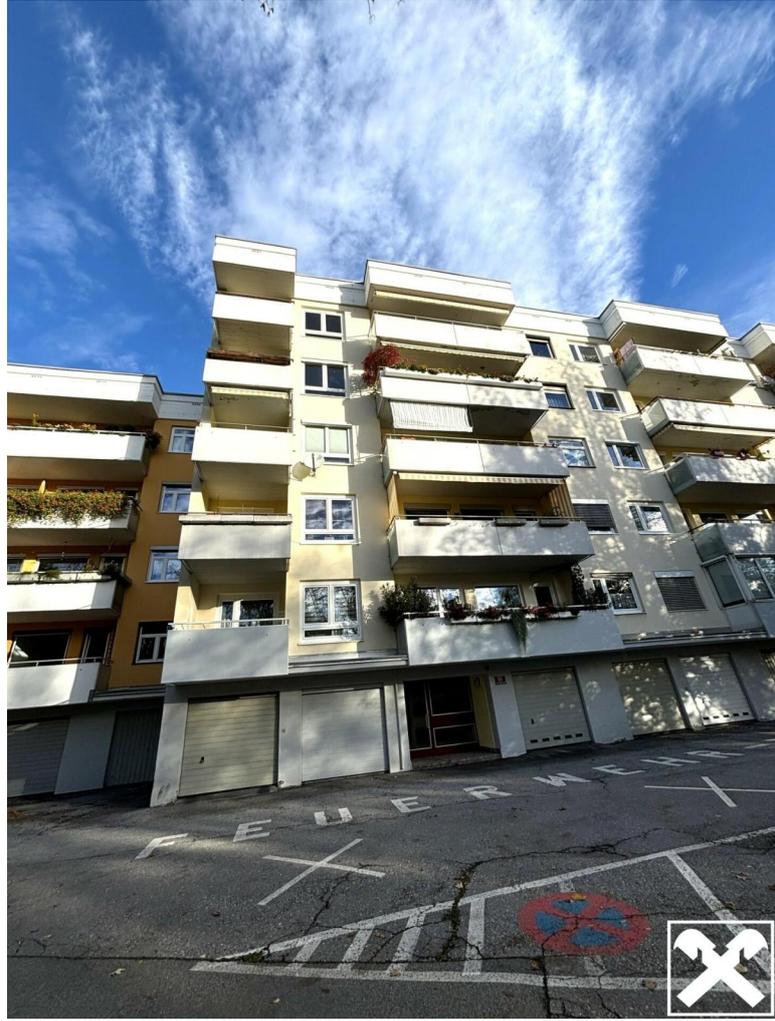
**Mag. Claudia Elzenbaumer**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +436646211156







# Objektbeschreibung

## Fakten:

Größe: ca. 66 m<sup>2</sup>/3 Zimmer

Lage: Luis Zuegg Straße/Nähe Technik Uni

Terrasse: vorhanden

Keller: vorhanden

Betriebskosten: ca 320,--/Monat

Maklerhonorar: 3 % + Mwst.

## Zur Immobilie:

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Luis-Zuegg-Straße in Innsbruck vereint urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Gemütlichkeit. Im 3. Stock eines gepflegten Gebäudes, bequem per Lift erreichbar, genießen Sie eine ruhige und dennoch hervorragend angebundene Lage. Besonders für Studierende und Berufstätige ist die Nähe zur Technik Uni ein großer Pluspunkt.

Der offene Wohnbereich bietet Zugang zu einer kleinen, aber sehr gemütlichen Terrasse, die zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt. Die moderne Küche ist ein weiterer Blickfang dieser Wohnung und schafft einen einladenden Raum zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer, zwar älteren Datums, strahlt dennoch einen charmanten Charakter aus, der das Gesamtbild der Wohnung abrundet.

Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten, die mit einer eigenen Parkkarte genutzt werden können – ein seltener und praktischer Vorteil in dieser zentralen Lage. Zusätzlich bietet ein Kellerabteil wertvollen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, sodass man schnell ins Stadtzentrum gelangt. Auch die umliegenden Naherholungsgebiete sind gut erreichbar, was diese Wohnung zu einer perfekten Kombination aus Stadtleben und Erholung macht.

**Nutzen Sie die Chance, diese gut gelegene und charmante Wohnung zu entdecken – ich freue mich auf Ihre Anfrage!**