

**Perfektes Wohnen in Innsbrucks Top-Lage:  
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage**



**Objektnummer: 6957/125**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung              |
| <b>Land:</b>            | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 6020 Innsbruck       |
| <b>Baujahr:</b>         | 1976                 |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 80,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                    |
| <b>Bäder:</b>           | 1                    |
| <b>WC:</b>              | 1                    |
| <b>Balkone:</b>         | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 549.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 169,47 €             |
| <b>Heizkosten:</b>      | 97,42 €              |
| <b>Sonstige Kosten:</b> | 105,03 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |                      |

geplante Sanierung der Balkone in der WEG Anlage ca. 140.000 € netto

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13















## Objektbeschreibung

Genießen Sie das Wohnen in dieser 3-Zimmer-Wohnung in Arzl. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 80m<sup>2</sup> und bietet eine gigantische Aussicht, die Ihre Sinne verzaubern wird.

### Highlights der Wohnung:

- **Lage:** Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Novapark, was Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten ermöglicht.
- **Atemberaubende Aussicht:** Erleben Sie den Luxus einer gigantischen Aussicht direkt von Ihrem Zuhause aus. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen malerischen Blick auf die Umgebung.
- **Einladende Diele:** Betreten Sie die Wohnung durch eine einladende Diele, die den perfekten Empfangsraum für Gäste bildet. Die Diele schafft eine angenehme Atmosphäre und verleiht der Wohnung einen freundlichen Charakter.
- **Abstellraum:** Die praktische Raumnutzung wird durch einen zusätzlichen Abstellraum gewährleistet. Hier haben Sie ausreichend Platz für die Lagerung von Haushaltsgegenständen und persönlichen Dingen.
- **Garagenabstellplatz:** Zusätzlich zur Wohnung steht Ihnen ein Garagenabstellplatz zur Verfügung, der nicht nur den Schutz Ihres Fahrzeugs gewährleistet, sondern auch für eine bequeme Parkmöglichkeit sorgt.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine ideale Umgebung, um das Leben zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern.

### Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap