

Inserat ID: 200914

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 41.21m²

Nutzfläche: 45.51m²

Charmante Garconniere mit sonnigen Balkon und Panoramaausblick in Innsbruck



Diese attraktive Wohnung im 5. Stock (mit Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen oder in eine Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von 41,21 m² zuzüglich Balkon (4,30m²) erwartet Sie hier eine Gelegenheit die nur darauf wartet, von Ihnen mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Die Wohnung besticht durch ihre perfekte Grundrissplanung die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der großzügige Wohnbereich ist mit Laminat ausgelegt und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Das Fenster sowie die doppel- und

mehrfachverglaste Elemente sorgen für helle Lichtverhältnisse und tragen zur Energieeffizienz bei. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick genießen können. Lassen Sie den Blick über die Dächer Innsbrucks schweifen und erleben Sie den einzigartigen Charme dieser alpinen Metropole.

Ob als Singlewohnung oder als Investition ? dieses Objekt ist ideal für alle, die nach einem zentralen Wohnort suchen. Das Bad mit WC ist funktional ausgestattet und bietet Ihnen die nötige Privatsphäre. Die Küche verfügt über ein eigenes großes Fenster und ist als separater Raum ausgeführt. Die Wohnung ist in einem altersgemäßen Zustand.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn oder dem Zug schnell und einfach unterwegs. Ob zur Arbeit, zum Studium oder in die Freizeit ? die Anbindung könnte nicht besser sein.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Gestalten Sie diesen Raum ganz nach Ihrem Geschmack und schaffen Sie Ihr persönliches Wohlfühlambiente.

beziehbar ab 01.04.2026

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit < 500m Apotheke < 500m Klinik
< 500m Krankenhaus < 2.000m Kinder < Schulen
Schule < 500m Kindergarten < 500m Universität < 1.000m Höhere Schule
< 1.500m Nahversorgung Supermarkt < 500m Bäckerei < 500m Einkaufszentrum

<500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mAutobahnanschluss
<1.500mBahnhof <1.000mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.21m²

Nutzfläche: 45.51m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 108.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.78m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: info@jindra-immobilien.at