

Inserat ID: 214167

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 47.53m²

Schön sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Nordkettenblick im Zentrum von Innsbruck



2021 umfassend sanierte Wohnung in Zentrumslage

Diese ansprechend gestaltete 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit mehreren Einheiten in zentraler Lage von Innsbruck. Ein separater Zugang und die Orientierung in den Innenhof vermitteln ein besonders abgeschirmtes und privates Wohngefühl. Mit einer Wohnnutzfläche von etwa 47,53 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die das Leben in urbaner

Umgebung mit kurzen Wegen schätzen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Die intelligente Grundrissgestaltung sorgt für ein stimmiges Wohnkonzept und eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Auch die Klimaanlage trägt zu einem hohen Komfort bei.

Die zeitgemäße Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet eine funktionale sowie stilvolle Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Radiatoren, die auch in den Wintermonaten für behagliche Temperaturen sorgt.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie zahlreichen Freizeit- und Kultureinrichtungen. Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt? diese Immobilie eröffnet vielfältige Nutzungsperspektiven.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in der Kernzone Innsbrucks. Die zentrale Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Imbisse, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Im Einkaufszentrum Sillpark und im Kaufhaus Tyrol sowie in der Innenstadt kann man nach Lust und Laune shoppen und es sich gut gehen lassen. Durch die Bahnhofsnähe genießt man höchste Mobilität in alle Richtungen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Generalsanierung: 2021 - die Sanierung umfasste sämtliche Verrohrungen, Sanitär und Elektro, alle Böden, die neue Einbauküche und die Klimaanlage

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 47,53 m²

Zustand: gut

Ausstattung: Einbauküche

Bodenbeläge: Design-Vinyl und Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Betriebskosten: in Abklärung

Energieausweis: HWB Ref, SK = 89,1 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,58 (Klasse C) | gültig bis 21.04.2030

Stockwerk: Erdgeschoß mit eigenem Eingang

Barrierefreiheit: nein

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Kaufpreis: ? 299.000,00

Parkplatz: optional verfügbar zu einem Aufpreis von ? 35.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner
geprüfte Immobilienmaklerin
Mobil: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47.53m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 89.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.58m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at