



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148954

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 635000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

René Knoll

Tel: +43 664 888 74 770

office@immobilien-knoll.at

Wohnfläche: 102.24m<sup>2</sup>

## **Traumhafte 4-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage von Innsbruck, Tirol!**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Innsbruck, Tirol! Diese atemberaubende Wohnung in der 6020 Innsbruck bietet nicht nur ein komfortables und stilvolles Wohnen, sondern auch eine unschlagbare Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer Fülle von Annehmlichkeiten in der Nähe.

In einem wunderschönen Stadthaus in der Bürgerstraße gelangt diese 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 102 qm im 2. OG mit Balkon und Kellerabteil zum Verkauf. Die Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet. Das Objekt ist ein Altbau. Allerdings wurde die Wohnung im Sommer/Herbst 2020 generalsaniert (sämtliche Parkett- und Fliesenböden nach

vorangegangener Begradigung des Unterbodens, Badezimmer samt Einrichtung, Heizung samt Brennwertgerät (Gas), gesamte Elektrik, sämtliche Fenster und die Balkontür als Wärmeschutz-Kunststofffenster mit Uw-Wert 0,8, Eingangstüre mit gesamtem Portal neu als Brandschutztüre, neu gemalt).

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einer Straßenbahnhaltestelle nur wenige Schritte entfernt, können Sie bequem in alle Teile der Stadt reisen. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was es ideal für Pendler und Reisende macht.

Aber das ist noch nicht alles. Diese Wohnung liegt in einer Gegend, die alles bietet, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Eine kurze Fahrt oder sogar ein Spaziergang wird Sie zu verschiedenen Geschäften und Einrichtungen bringen, darunter ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen für alle Altersgruppen, von Kindergarten bis zur Universität, sowie eine Höhere Schule. Sie können sich auch in einem der vielen Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren in der Nähe mit allem versorgen, was Sie benötigen.

Aber lassen Sie uns nun über die Wohnung selbst sprechen. Diese moderne und stilvolle Wohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables Leben wünschen können.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit modernen Armaturen und eine voll ausgestattete Küche. Das Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und zu unterhalten.

Auch die Gemeinschaftsbereiche der Wohnung lassen keine Wünsche offen.

Diese Wohnung ist perfekt für junge Berufstätige, Familien oder Studenten, die nach einem komfortablen und praktischen Zuhause suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einer der beliebtesten Städte Österreichs zu leben und Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu sein.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in Innsbruck. Wir sind sicher, dass Sie sich sofort in dieses Zuhause verlieben werden!

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit ein Zimmer als großzügiges Bad zu gestalten (Leitungen vorhanden).

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 102.24m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 635000€

Nebenkosten: 300€

## Kontaktinformationen

Vorname: René

Nachname: Knoll

Tel.: +43 664 888 74 770

E-Mail: [office@immobilien-knoll.at](mailto:office@immobilien-knoll.at)