

# Großzügige, helle, ruhige 3-Zi.Wohnung im Zentrum mit Nordkettenblick



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	245	<b>Stand vom:</b>	22.05.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2030-10-22
<b>Befuerung:</b>	Gas		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Florina Kogler	<b>Titel:</b>	Mag.
<b>Name:</b>	Florina Kogler	<b>Straße:</b>	Andreas-Hofer-Str. 27
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>E-Mail:</b>	office@florinakogler.at
<b>www:</b>	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

<p>Hier kommt eine Seltenheit zum Verkauf! - eine sehr charmante, RUHIG gelegene Altbau-Wohnung, mit großen, lichtdurchfluteten Räumen und schönen alten Holzparkettböden!</p>

<p>Die ca. 87 m² große 3-Zimmerwohnung in der Mariahilfstraße 22 befindet sich im 3. Stock und ist Richtung Norden ausgerichtet, ist aber auf Grund der großen Fensterflächen sehr hell und hat den Vorteil langer Abendsonne und den herrlichen Blick auf die Nordkette!</p>

<p>Die Wohnung besteht aus 2 großen Schlafzimmern mit begehbarem Schrankraum, einer sehr großzügigen Wohnküche, sowie einem geräumigen Vorraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Zur Wohnung gehört auch ein großes Dachbodenabteil, welches sich im 5. Stock befindet. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.</p>

<p></p><br><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <500m<br />Apotheke <500m<br />Klinik <1.000m<br />Krankenhaus <1.000m<br /></p><p><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <500m<br />Höhere Schule <500m<br /></p><p><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <500m<br />Bäckerei <500m<br />Einkaufszentrum <500m<br /></p><p><strong>Sonstige</strong><br />Bank <500m<br />Geldautomat <500m<br />Polizei <500m<br />Post <500m<br /></p><p><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Straßenbahn <500m<br />Autobahnanschluss <2.000m<br />Bahnhof <1.000m<br />Flughafen <3.500m<br /></p><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

---

Die Wohnanlage befindet sich im beliebten Stadtteil Maria-Hilf. Die Wohnung selber ist im 3. Stock in sehr ruhiger Innenhof-Lage, mit Blick auf die Nordkette und langer Abendsonne. Die Haltestellen für die öffentlichen Verkehrsmittel sind direkt vor der Haustüre, ins Zentrum sind es zu Fuß oder mit dem Fahrrad nur 3 Minuten.

## Bilder

---









