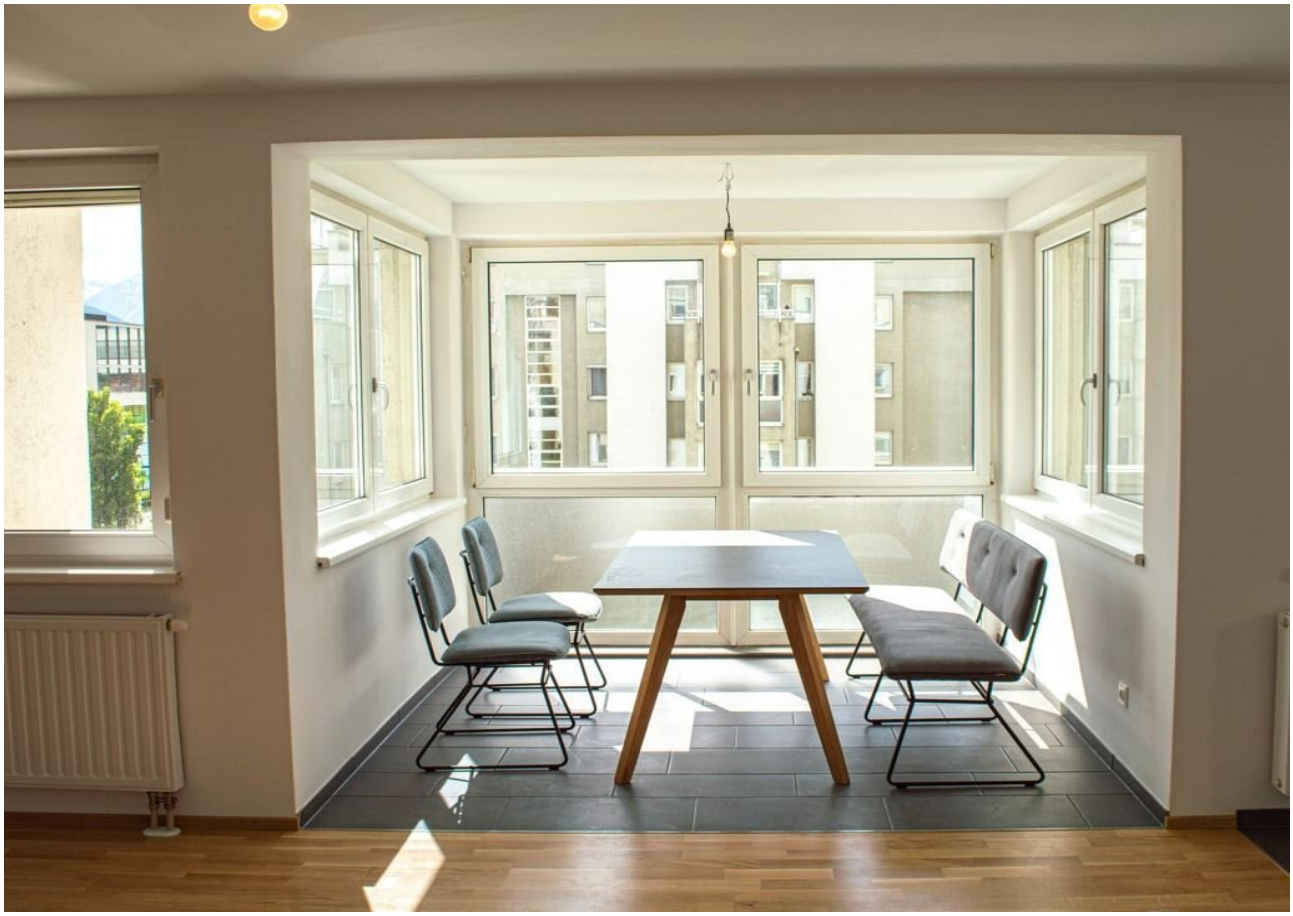
Sonnige 4-Zi.Wohnung mit eleganter Loggia zentral in Innsbruck



Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	455	**Stand vom:**	26.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1992
Ort:	6020 Innsbruck	**Verfügbar ab:**	ab sofort
Wohnfläche:	86,16 m²	**Etage:**	3
Anzahl Zimmer:	4,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Zustand:**	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	465.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Befeuerung:**	Gas

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	**Titel:**	Mag.
Name:	Florina Kogler	**Straße:**	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	**E-Mail:**	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die sonnige und sehr großzügige 4-Zimmerwohnung ist vorwiegend nach Westen ausgerichtet und wurde sehr geschmackvoll renoviert. Die ca. 86 m² große Wohnung ist unterteilt in 3 Schlafzimmer, einen großzügigen Vorraum, einen Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Badezimmer mit Fenster und großer, bodengleicher Duschkabine. Die helle und sehr gemütliche Wohnküche ist mit einem eleganten Eichenparkett und einer modernen Küchenzeile (große Gefrier-/Kühlkombi und Geschirrspüler inklusive) ausgestattet. Vom westseitig ausgerichteten Wohnzimmer gelangt man barrierefrei in die verglaste, sonnige Loggia, mit Blick auf die Berge und ins Grüne.

Es wird mittels einer Gastherme geheizt, Kamine für einen Kachelofen sind ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz ist optional vorhanden. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung!

Achtung Planskizze: der rechte Raum, angrenzend an die Küche, befindet sich in Natura auf der linken Seite!

 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

Lage:

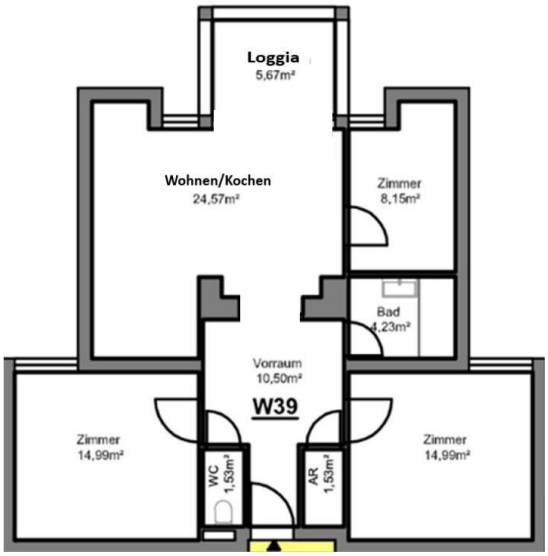
Die Wohnung befindet sich in einer sonnig gelegenen Wohnanlage mit viel Grünflächen in der Höttinger Au 72, in strategisch sehr guter Lage - die öffentlichen Verkehrsmittel, das Einkaufszentrum West und der Fahrradweg befinden sich unmittelbar vor der Haustüre.

Sonstiges:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnanlage ursprünglich von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet wurde und daher Teile der zivilrechtlichen Bestimmungen des WGG anzuwenden sind.

Bilder

Vaillant


Loggia
5,67m²
Wohnen/Kochen
24,57m²
Zimmer
8,15m²
Bad
4,23m²
Vorraum
10,50m²
W39
Zimmer
14,99m²
WC
1,53m²
AR
1,53m²
Zimmer
14,99m²