

Traumhafte 3Zi.-Gartenwohnung zentral, ruhig in Mühlau mit langen Sonnenstunden



Allgemein:

Objektnr. extern:	515	Stand vom:	17.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2014
Ort:	6020 Innsbruck	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	69,51 m ²	Kellerfläche:	7,19 m ²
Etage:	1	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau		

Preise:

Kaufpreis:	465.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-06-03
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:

<p>Diese moderne und sehr gemütliche 3-Zimmerwohnung hat eine unglaublich **perfekte Lage!** - zentral in Mühlau, ruhig und eine herrliche, uneinsichtige West-Terrasse mit Garten und langen Sonnenstunden!</p>

<p>Die Wohnung mit knapp 70 m² befindet sich in der ersten Etage eines modernen Mehrfamilienhauses und ist perfekt eingeteilt! Eingangs bietet ein großzügiger Garderobenbereich viel Stauraum. Der offene Wohn-/Kochbereich eröffnet sich Richtung Westen mit großen Glasfronten und ist ganztägig lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Blick auf die Stadt und die Nordkette! Von hier gelangt man auf die großflächige Terrasse mit angrenzendem Garten - hier haben Kinder reichlich Platz zum Spielen, es ist genügend Platz für eine Outdoorküche, Grillstation, Lounge, etc.!</p>

<p>Das Elternschlafzimmer ist ebenfalls nach Westen ausgerichtet, mit Zugang in den Garten und bietet reichlich Platz für ein großes Doppelbett und Schrankwände. Das Kinderzimmer oder Büro ist mit Blick auf die Nordkette und ins Grüne. Abgerundet wird das Wohnprogramm mit einem Gäste-WC und einem sehr geräumigen Badezimmer mit Duschkabine, Badewanne und großem Waschbecken.</p>

<p>Die Wohnung wird mittels einer zentralen Gasheizung (Fußboden) beheizt. Es gibt in allen Zimmern elektrische Raffstores. Ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung. Es gibt im Haus einen Trockenraum und einen Fahrradraum.</p>

<p>Es handelt sich um ein **Baurecht mit Enddatum 31.12.2111**, der aktuelle Baurechtszins in der Höhe von 285,00 Euro ist in der BK-Vorschreibung enthalten. </p>

<p> </p>
<p>Infrastruktur / Entfernungen</p><p>Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p>

Lage:

Diese charmante Gartenwohnung besticht durch ihre ideale Lage im begehrten Stadtteil Mühlau! Umgeben von einer hervorragenden Infrastruktur finden Sie alles für den täglichen Bedarf direkt vor der Haustür: die Apotheke, Schule, Kindergärten, sowie ein Lebensmittelgeschäft finden Sie direkt vor der Haustüre. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie die Stadt bequem und schnell erreichen!

Bilder











