immo KÖSSLER

traumhafte Altbauwohnung

Objekt: 1249 • Neuhauserstraße 8 • 6020 Innsbruck
1.195.000,00 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1249
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Neuhauserstraße
Hausnummer	8
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	3. OG
Wohnfläche	118 m^2
Nutzfläche	130 m^2
Kellerfläche	3 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	12 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Boden	Parkett
Kamin	Ja

Bad	Dusche, Waschmaschinenanschluss
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Kellerabteil	Ja
Abstellraum	Ja
WG geeignet	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1896
Zustand	Vollständig renoviert
Jahr der letzten Modernisierung	2024
Kaufpreis	1.195.000,00 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	240,00 €
Provision	3% + 20% Ust.
Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 % Vertragserrichtung: lt.Tarif!
Verfügbar ab	sofort

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Beschreibung

Im beliebten Stadtteil Wilten, in der Neuhauserstraße 8, befindet sich diese charmante Altbauwohnung im 3. Stock eines gepflegten Gründerzeithauses. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und besteht aus 4 Zimmern, einer modern ausgestatteten Küche, westausgerichteter Loggia, Bad, separatem WC und einem großzügigen Vorraum.

Bereits beim Eintreten in die Wohnung überzeugen der hochwertige Fischgrätparkettboden, sowie die Raumhöhe von 3,20 m. Geradeaus finden Sie das Badezimmer, welches geschmackvoll gestaltet wurde und über eine große Dusche verfügt. Richtung Osten sind drei Zimmer, wovon sich das mittlere ideal als Esszimmer anbietet. Sämtliche Fenster wurden getauscht und mit elektrischen Rollos ausgestattet.

Westseitig finden Sie ein großes Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und mit schönem Ausblick. Nebenan ist die modern und hochwertig ausgestattete Eggersmann Küche, die keine Wünsche offen lässt. Sie bietet auch noch genügend Platz für eine kleine Essecke. Von der Küche aus gelangt man auf die große Loggia, eines der Highlights dieser Wohnung.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten und hochwertigen Altbauwohnung.

Lage

Der beliebte Stadtteil Wilten bietet urbanes Flair und hat die perfekte Infrastruktur. Nur eine Minute von der Wohnung entfernt ist die Straßenbahnhaltestelle. In direkter Nähe finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Apotheken. Sofort sind Sie in der Natur und können das große Freizeitangebot der Stadt nutzen.

Ausstattung Beschreibung

- hochwertige Eggersmann Küche
- elektrische Jalousien
- 3-fach Isolierverglasung
- Raumhöhe ca. 3,20 m
- Fischgrät-Parkettböden
- neue Gasetagenheizung

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen

Küche

Zimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Loggia

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Zimmer

Zimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Bad

Bad

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Vorraum

Ausblick West

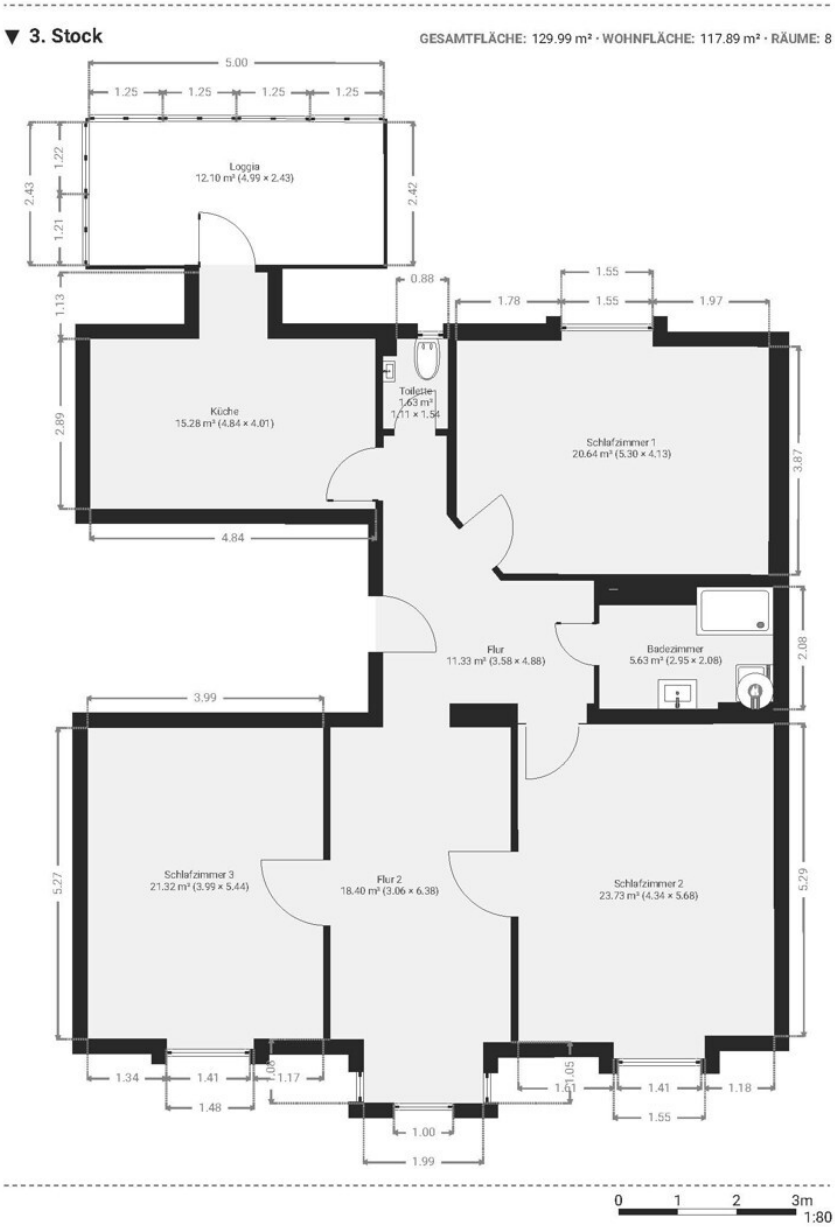
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Ausblick Nord-Ost

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Grundriss

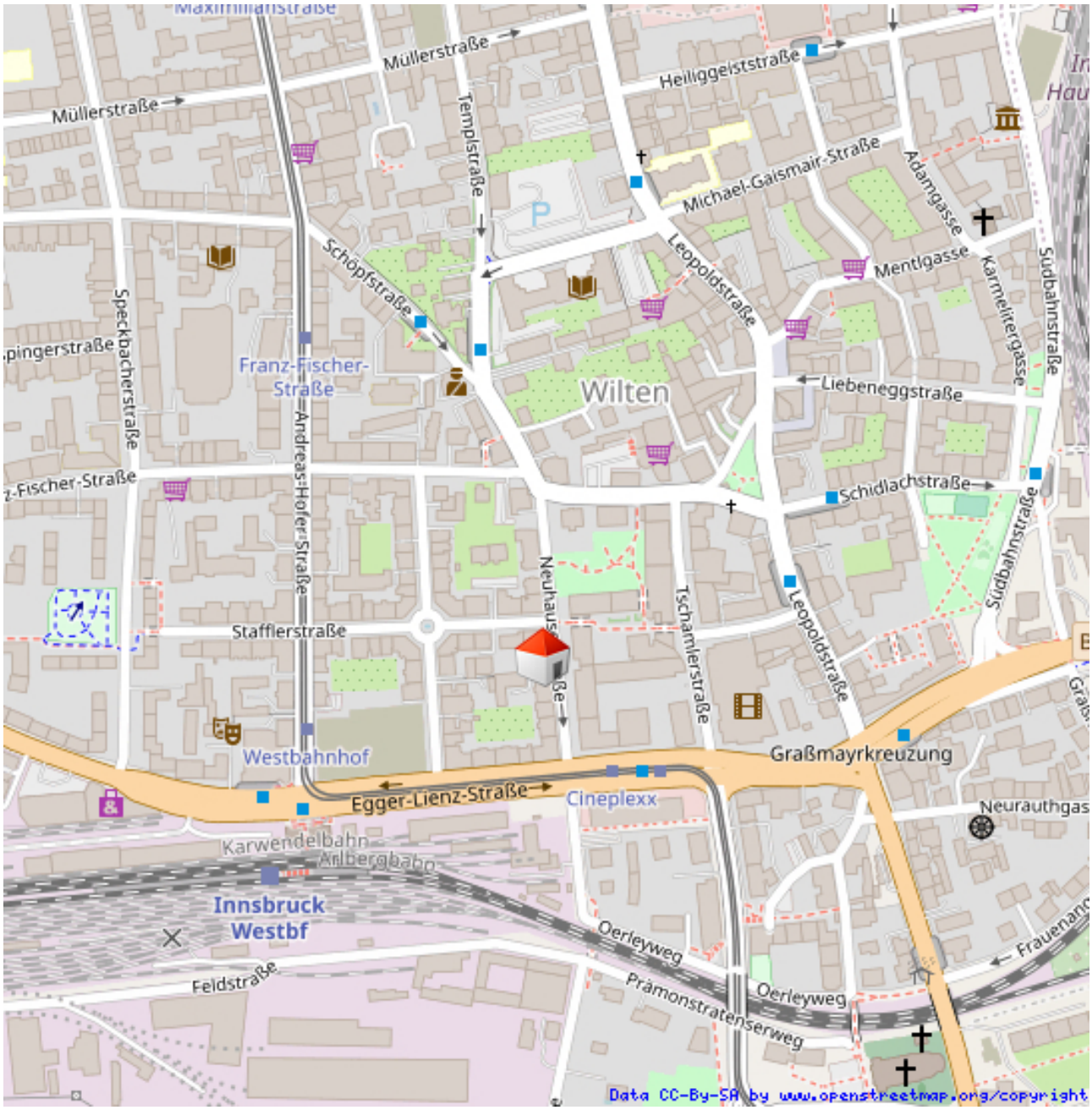


Top 4

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Lageplan



Neuhauserstraße 8

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at
Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.