

## top sanierte Altbauwohnung

Objekt: 1405 • Brennerstraße 6b • 6020 Innsbruck  
790.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1405	Dist. Zentrum	1,73 km
Stellplätze	2 Carports à 30.000,00 € (Kauf)	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	0,81 km
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Bus	0,39 km
Befeuerung	Gas	Kaufpreis	790.000,00 €
Heizungsart	Etagenheizung	Betriebskosten (inkl. USt.)	330,00 €
Kamin	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	330,00 €
Bad	Fenster, Dusche, Waschmaschinenan- schluss	Provision	lt. Maklerverordnung!
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 %
Kabel Sat TV	Ja		Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Balkon	Ja		Vertragserrichtung: lt. Tarif!
Kellerabteil	Ja		
Abstellraum	Ja		
Wohnfläche	104 m <sup>2</sup>	Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	330,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	6 m <sup>2</sup>	Objektart	Wohnung
Anzahl Zimmer	4	Vermarktungsart	Kauf
Anzahl Schlafzimmer	3	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Badezimmer	1	Baujahr	1915
Anzahl sep. WC	1	Zustand	Vollständig renoviert
Straße	Brennerstraße	Jahr der letzten Modernisierung	2023
Hausnummer	6b	Energieausweis gültig bis	27.02.2031
PLZ	6020		
Ort	Innsbruck		
Dist. Autobahn	0,19 km		

HWB	56,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Klasse fGEE	B
Klasse HWB	C	wesentlicher	Gas
fGEE	0,95	Energieträger	

## Beschreibung

Am Fuße des Bergisels steht diese beeindruckende und historische Stadtvilla. Verkauft wird die Wohnung Top 4 im 3. Obergeschoß. Die 4-Zimmer Wohnung wurde generalsaniert und mit viel Liebe zum Detail passend zur gesamten Villa komplett renoviert. In der gesamten Etage wurde eine Fußbodenheizung verbaut, die über eine eigene Gas-Therme befeuert wird. Türen, der Fußboden und auch das Badezimmer wurden sehr hochwertig gewählt und ausgestattet. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit das Dachgeschoß zu erwerben und auszubauen.

Die Lage am Bergisel ist einzigartig und man bekommt einen traumhaften Blick auf die Nordkette. Es wird noch ein separates Carport inklusive verschließbarem Tor errichtet, von dort aus ist auch der direkte Zugang in das 2. Stockwerk.

Bei Interesse können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren und ein informatives Gespräch führen.

360° Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=wwgHkEt8ZGV>

## Lage

Die angebotene Immobilie umfasst den kompletten 3. Stock und befindet sich in der Brennerstraße 6b in Innsbruck. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch erholsame Lage aus. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre. Darüber hinaus ist die Nähe zur Natur und den Tiroler Bergen ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie.

## Ausstattung Beschreibung

- 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche Top 4
- Fenster in alle Himmelsrichtungen
- Fußbodenheizung
- Carport inklusive

## Impressionen



Vorschlag Einrichtung



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3



Vorraum



Badezimmer



Badezimmer



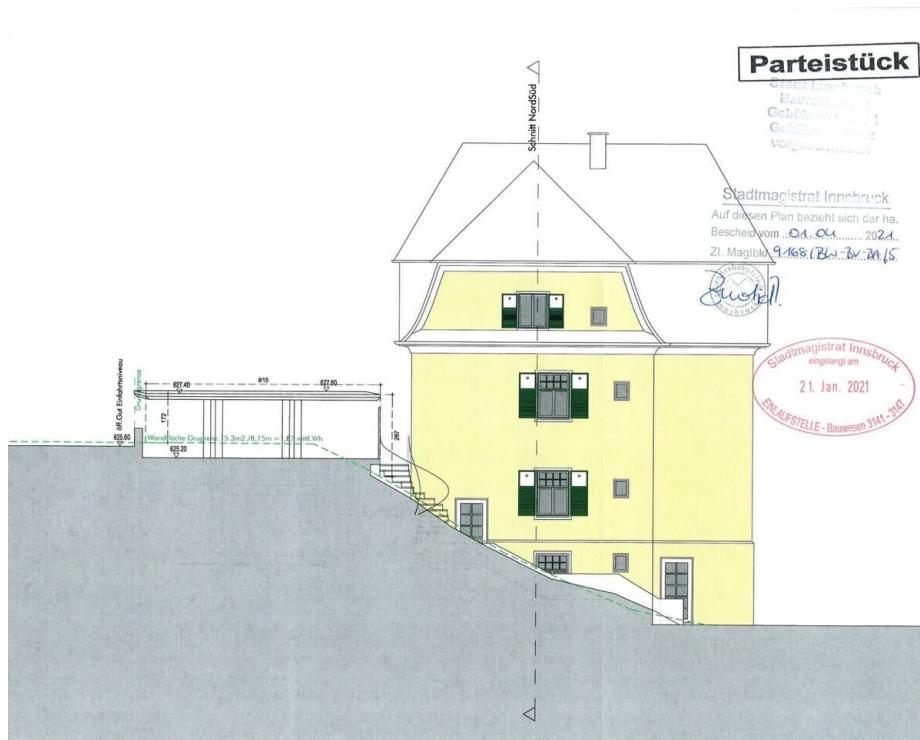
Stiegenhaus



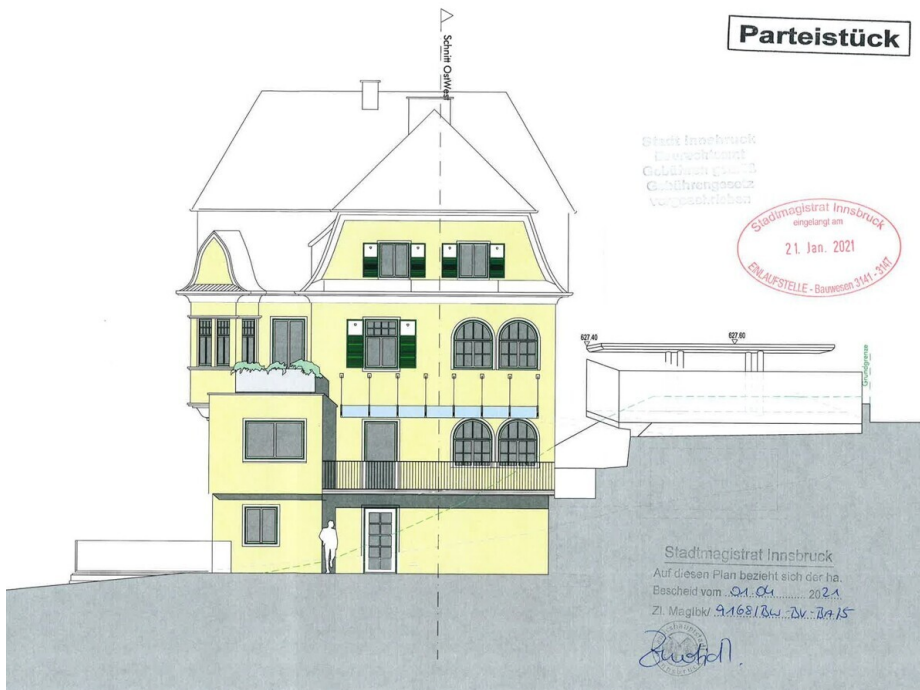
Südbalkon



Außenansicht

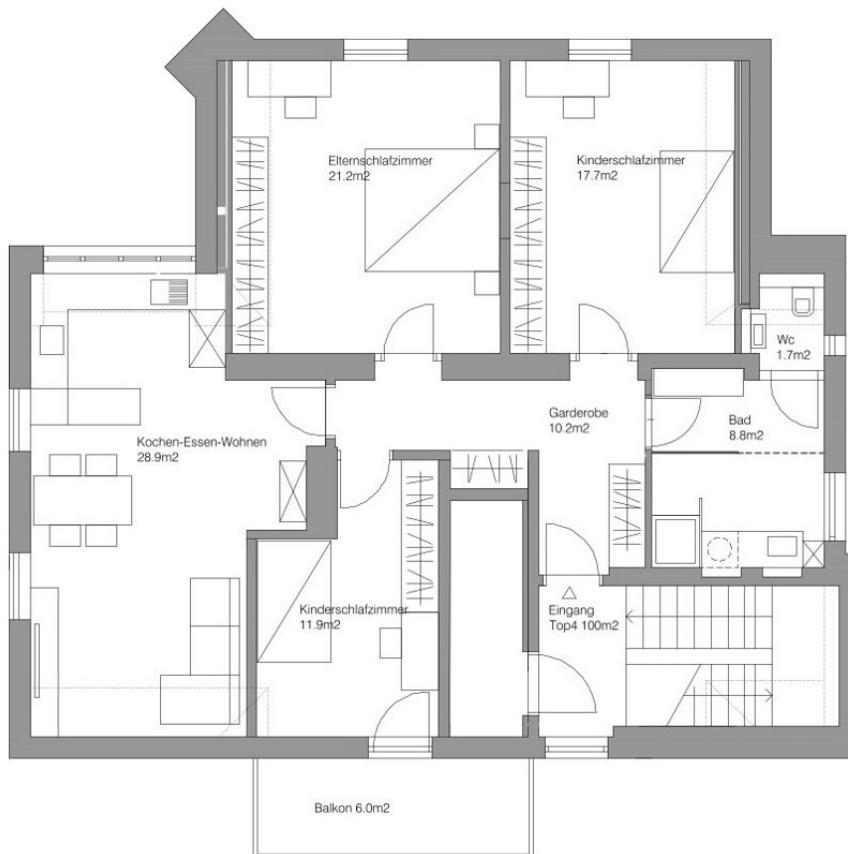


Ansicht Ost mit Carport



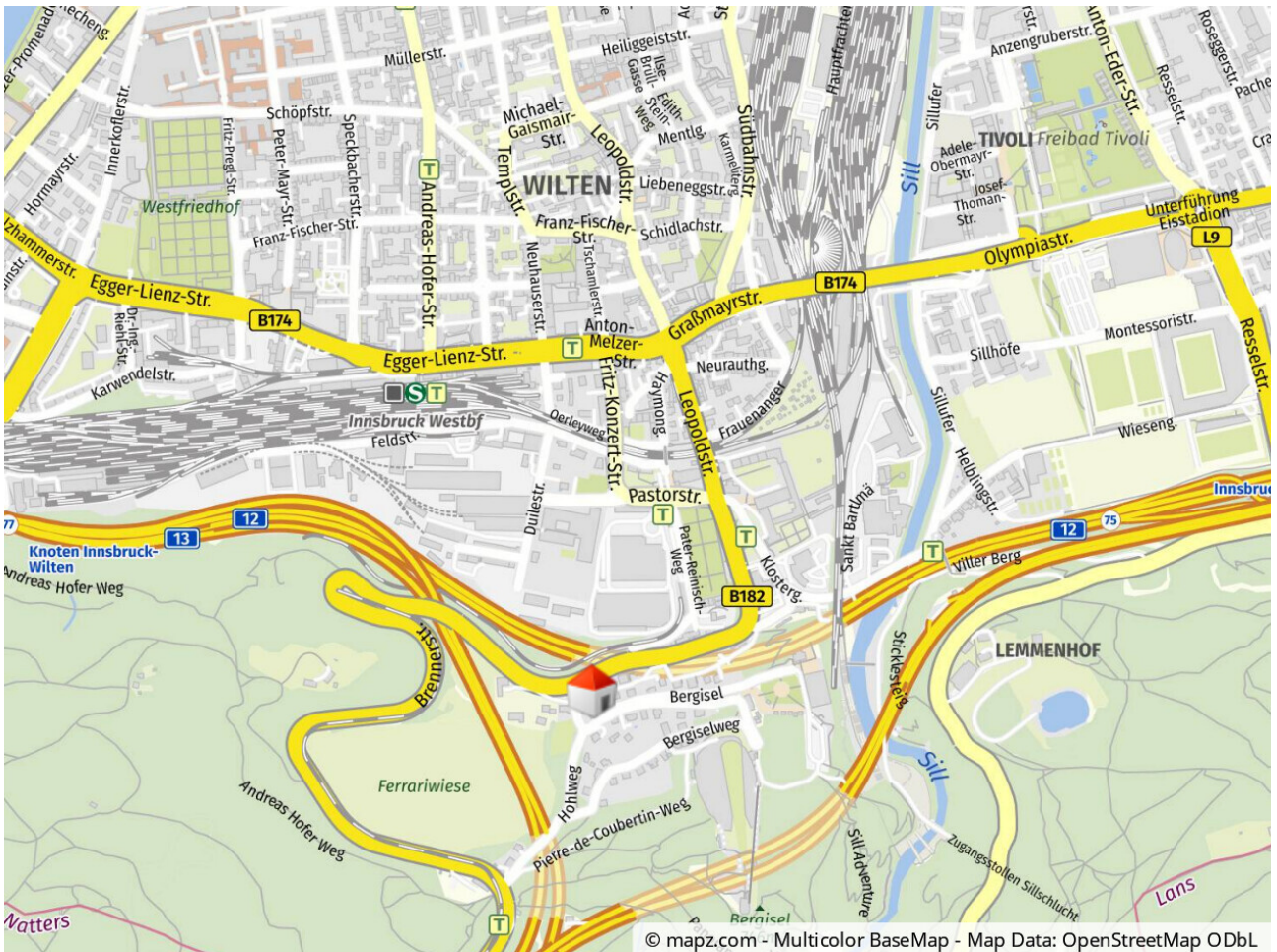
Ansicht West mit Carport

## Grundriss



Top 4

## Lageplan



## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://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.