

# Traumhafte Maisonette-Wohnung im Zentrum!

Objekt: 1444 • 6020 Innsbruck  
720.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1444	Dist. Zentrum	0,34 km
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 40.000,00 € (Kauf)	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	0,34 km
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Bus	0,06 km
Befeuerung	Gas	Kaufpreis	720.000,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	REP. RÜCKLAGE	196.350,58 €
Küche	Einbauküche, offene Küche	Rep.-Rücklage p.M.	125,62 €
Bad	Wanne	Betriebskosten (inkl. USt.)	178,59 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Heizkosten (inkl. USt)	13,96 €
Balkon	Ja	Warmwasser (inkl. USt)	8,54 €
Terrasse	Ja	BK TG / AAP (inkl. USt)	14,60 €
Kellerabteil	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
Abstellraum	Ja	Nebenkosten	zzgl. GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Fahrradraum	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	341,31 €
Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>	Objektart	Wohnung
Balkon/Terrasse Fläche	26 m <sup>2</sup>	Vermarktungsart	Kauf
Fläche AR	4 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	sofort
/ Dachboden		Baujahr	2009
Anzahl Zimmer	2,5	Zustand	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	1		
Anzahl Badezimmer	1		
PLZ	6020		
Ort	Innsbruck		
Etage d. Objekts	DG		
Dist. Autobahn	1,37 km		

Energieausweis gültig	14.02.2034	HWB	34,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
bis		Klasse HWB	B

## Beschreibung

Angeboten wird eine traumhafte 2,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Loft-Charakter und traumhaftem Ausblick.

Auf der unteren Etage befindet sich ein Schlafzimmer mit Nordbalkon, ein Badezimmer sowie die offene Küche mit Essbereich und Zugang zum Südbalkon. Die Einbauküche ist funktional integriert und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. In der oberen Etage erwartet Sie ein weiterer Wohnbereich, der vielseitig genutzt werden kann, etwa als zusätzliches Wohnzimmer, Arbeits- oder Rückzugsgelassenheit. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Norden ausgerichtete Terrasse mit super Blick auf die Nordkette. Die Wohnung ist modern ausgestattet und zusätzlich ist ein Tiefgaragenstellplatz erwerbbar.

## Lage

Zentrale Lage direkt neben der Uni und der Klinik Innsbruck. Die Altstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, trendigen Cafés und ausgezeichneten Restaurants, die zum Verweilen einladen. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage für Familien und Studierende gleichermaßen attraktiv macht.

## Ausstattung Beschreibung

- Personenaufzug
- 2 Balkone und eine Terrasse
- 2 Abstellräume
- Tiefgaragenstellplatz (€40.000,-)
- Kellerabteil
- Einbauschränke

## Impressionen



Küche / Essbereich



Essbereich Balkon



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



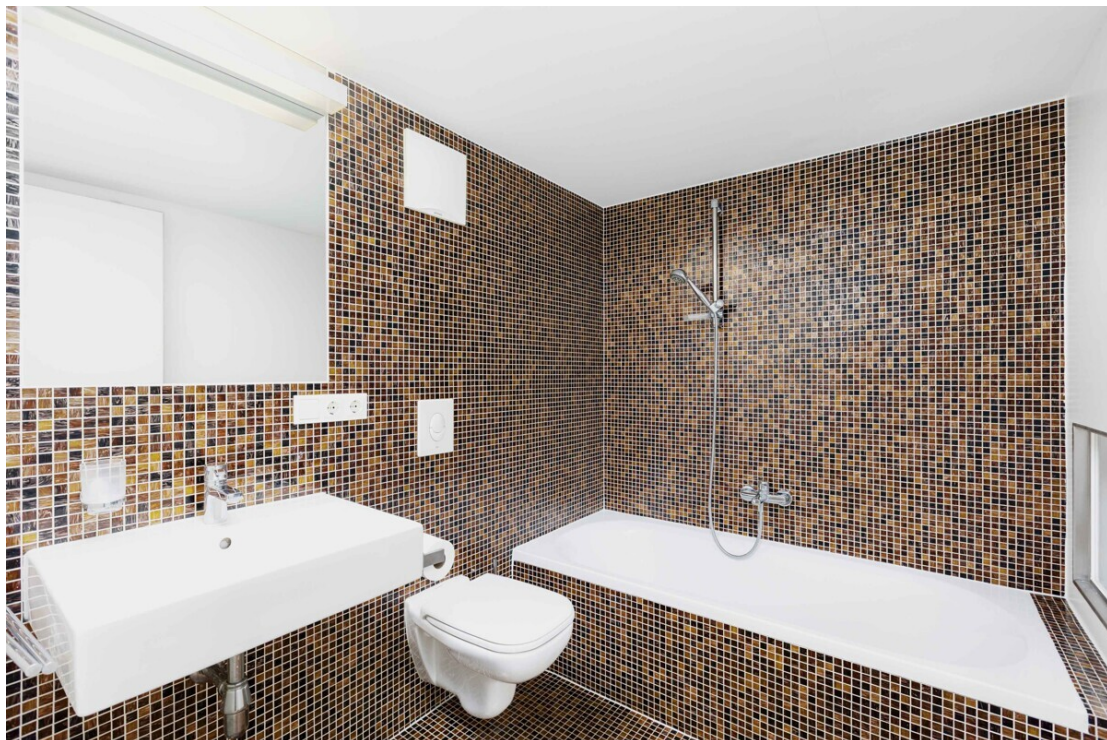
Dachterrasse



Schlafzimmer mit Balkon

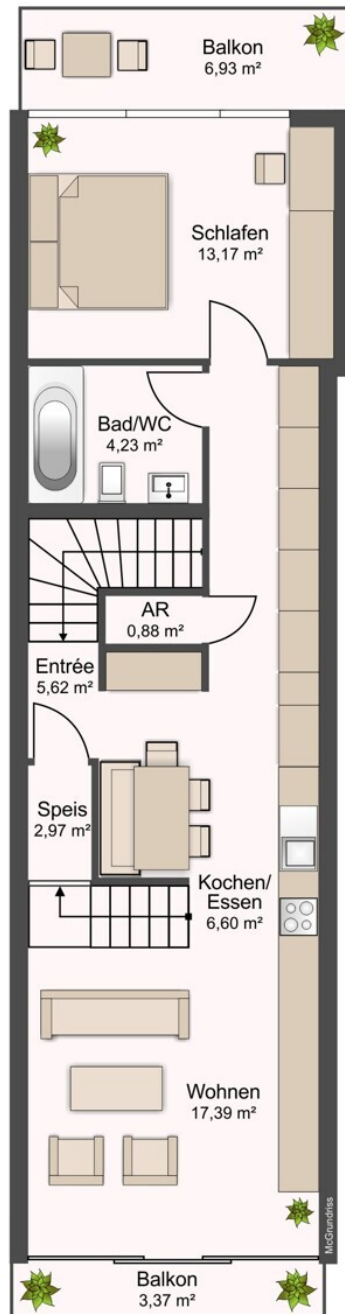


Schlafzimmer Balkon



Badezimmer

## Grundriss

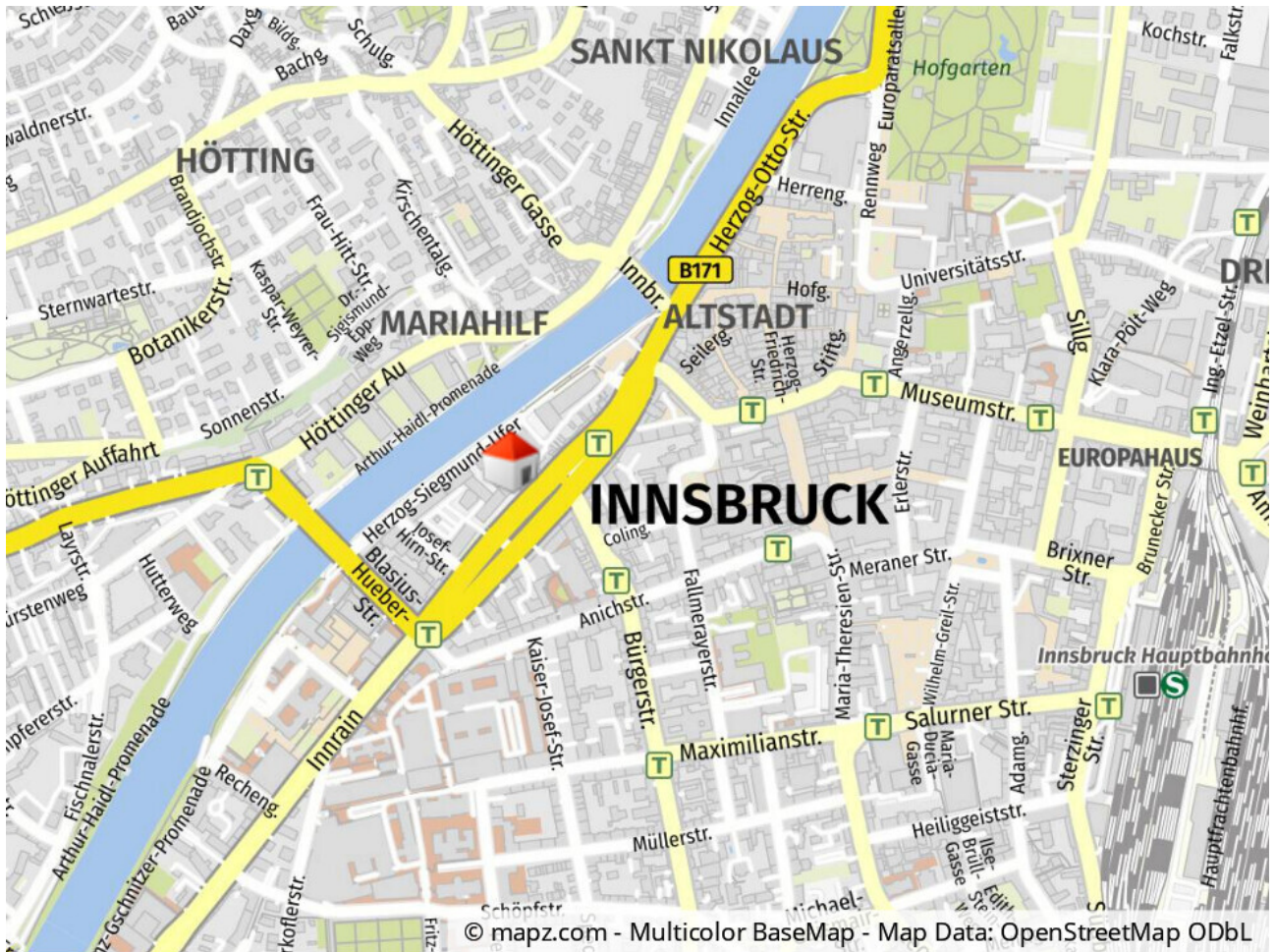


OG



DG

## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## 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.