

# Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit Westterrasse

Objekt: 1338 • Uferstraße 56 • 6020 Innsbruck  
1.417,08 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1338	Kellerabteil	Ja
Objektart	Wohnung	Seniorengerecht	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Rollstuhlgerecht	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	2022
Vermarktungsart	Miete	Zustand	Neuwertig
Straße	Uferstraße	Energieausweis gültig	05.08.2031
Hausnummer	56	bis	
PLZ	6020	HWB	43 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Ort	Innsbruck	Klasse HWB	B
Wohnfläche	45 m <sup>2</sup>	fGEE	0,51
Kellerfläche	5 m <sup>2</sup>	Klasse fGEE	B
Balkon/Terrasse	9 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Gas
Fläche		Energieträger	
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 120,00 € (Miete)	Hauptmiete (inkl. USt)	1.189,58 €
Boden	Parkett	Betriebskosten (inkl. USt.)	227,50 €
Befeuernng	Gas, Solar	Gesamtbelastung	1.417,08 €
Heizungsart	Zentralheizung	(inkl. USt.)	
Küche	Einbauküche	Kaution	4.500,00 €
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Fahrstuhl	Personenaufzug	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Kabel Sat TV	Ja	Haustiere	Nein
Balkon	Ja		

## Beschreibung

Diese bezaubernde Wohnung liegt im Obergeschoß eines modernen Neubaus. Die Einteilung der Wohnung ist perfekt. Ein geräumiger Eingangsbereich, eine offene Wohnküche, ein separates Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Zum Entspannen bietet der nach Westen ausgerichtete Balkon viel Platz. Mit dem Aufzug können Sie von der Garage direkt in das Obergeschoß fahren und ihre Einkäufe verstauen.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## Lage

Direkt an der Innpromenade in der Uferstraße befindet sich dieser anspruchsvolle Neubau. In unmittelbarer Nähe sind unzählige große Einkaufsmärkte, Fitnessstudio sowie Apotheken und Ärzte vorhanden. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist perfekt, ebenso die Fahrradwege, welche direkt am Inn entlang in die Stadt führen.

## Ausstattung Beschreibung

- Wohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug
- Vollholzparkettboden
- Kellerabteil

## Impressionen



Wohnküche



Wohnküche



Balkon



Wohnraum





Schlafzimmer



Badezimmer



Außenansicht



Außenansicht

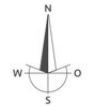


## Grundriss

Uferstraße 56  
Innsbruck

**Top 8**  
2. Obergeschoss

Wohnfläche	45,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,80 m <sup>2</sup>
Keller	4,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	53,86 m <sup>2</sup>



Alle Maße sind Rohmaße. Maßstabemien bis zu +/- 2% möglich.  
Für Möblierung naturgemäß eintreten. Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten.  
Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

## Grundriss Wohnung



## 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.