

Exposé

Wohnung in Innsbruck

Wohnungsverkauf in Amras Tirol



Objekt-Nr. OM-411552

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Alex

6020 Innsbruck
Tirol
Österreich

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	87,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	323 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe in einer bevorzugten Lage in Ambras meine grosszügige und sehr gut eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung.

Die Wohnung verfügt über ca 81 qm und einen herrlichen südseitig besonnten Balkon mit direktem Blick auf Innsbrucks Hausberg, den Patscherkofel.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss (kein Lift) und verfügt über

2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 separate Küche, 1 separates Bad und 1 getrenntes WC, großer Vorraum mit Stauraum-Einbaukästen, Balkon und einem geräumigen Keller.

Alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer und von der Küche aus begehbar.

Die Wohnung ist mit 3-fach-Verglasung, Außenrolladen, sowie einem FI Schalter ausgestattet.

Die Wohnanlage verfügt derzeit über eine Reparatur-Rücklage von über *300.000,00 €

Energieausweis bis 07.01.2030

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Fussläufig in wenigen Minuten erreichbar:

- Buslinien C, R, T, N1
- Direkt vor der Haustüre: Straßenbahnlinie 3
- Kindergarten Volksschule und Vereinsheim
- DEZ-Einkaufszentrum
- IKEA
- Ärztezentrum
- Schloss Ambras
- Olympiaworld
- Tivoli Stadion
- Tivoli Freibad

uvm...

Nur wenige Minuten zur Autobahnauffahrt Ost und Mitte,

sowie zur Innenstadt, zum Hauptbahnhof, zur Uni und zum Flughafen Innsbruck entfernt!

PRIVATVERKAUF

Für Auskünfte und bei Interesse für einen Besichtigungstermin geben Sie bitte Ihren Namen, sowie Ihre Telefonnummer/E-Mail bekannt.

Ich setze mich gerne mit Ihnen in Verbindung!

Lage

Region: Amras (Ort)

Amras ist ein malerischer Stadtteil im Südosten von Innsbruck und bietet die ideale Kombination aus urbanem Komfort und dörflicher Idylle. Die hervorragende Infrastruktur, die vielen Grünflächen und die Nähe zu den Naherholungsgebieten sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber und ermöglicht den Bewohnern, dies alles fussläufig und direkt vor ihrer Haustüre zu genießen. Die ausgezeichneten Anbindungen an das Stadtzentrum von Innsbruck ermöglichen schnelle Wege zu zahlreichen Freizeit-, Kultur-, sowie Kulinarikangeboten.

Amras = Ruhe und Lebendigkeit, historischer Flair und

moderne Annehmlichkeiten — ein einzigartiges Lebensgefühl!

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und verkehrsberuhigter Lage.

Ein großzügiger Innenhof mit Kinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten ist ebenso vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	0,83 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

[illegible][illegible][illegible]

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

