

Exposé

Erdgeschosswohnung in Innsbruck

Bezugsfreie 1,5 Z-Whg mit 220 qm Garten + TG Stellplatz



Objekt-Nr. OM-450820

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
David G.

Storchenstraße 16
6020 Innsbruck
Tirol
Österreich

Baujahr	1995	Hausgeld mtl.	338 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	36,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und bezugsfreie 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine seltene Kombination aus kompakter Wohnfläche und außergewöhnlich großzügigem Außenbereich.

Auf ca. 35 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger. Ein besonderes Highlight ist der ca. 220 m² große Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – von Erholung bis hin zu individuellen Gestaltungsideen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit lediglich 10 Einheiten, was eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre garantiert.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Zusätzlich steht ein Gästeparkplatz für Besucher zur Verfügung.

Die Bezugsfreiheit eröffnet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und zugleich wohnliche Ausstattung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv ist.

Der Wohnbereich ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist vollständig gefliest und verfügt über eine praktische Duschbadewannen-Kombination.

Ein kleiner Vorraum bietet zusätzlichen Platz für Garderobe und Stauraum.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne weiteren Aufwand.

Ein besonderes Highlight ist die große Glasschiebetür im Wohnbereich, durch die sich der Raum flexibel unterteilen lässt. So kann neben dem Wohnbereich eine separate, gemütliche Schlafecke geschaffen werden, wodurch die Wohnung effektiv als 1,5-Zimmer-Lösung genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Storchenstraße 16 in gefragter Wohnlage von Innsbruck und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme, nachgefragte Wohnatmosphäre.

Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Innsbrucker Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten.

Dank der Nähe zur Universität Innsbruck sowie zahlreicher Arbeitgeber besteht eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum. Dies macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Insgesamt handelt es sich um eine stabile und nachhaltig gefragte Wohnlage mit sehr guter Vermietbarkeit und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Gas
Baujahr	1995
HWB Energieklasse	C
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Außenbereich - 220 qm Garten

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafecke

Exposé - Galerie



Wohnfläche



Schlafefcke

Exposé - Galerie



Garten



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Eingang/Einfahrt

Exposé - Grundrisse

Garten



Grundriss