

## Zentrale 2,5 Zimmer Wohnung in direkter Uni Nähe- Innsbruck. Top Lage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Michael Helm  
Adresse  
(Straße, Marktstrasse 38  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0) 699 150 36 132  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Zentrale 2,5 Zimmer Wohnung in direkter Uni Nähe- Innsbruck. Top Lage!  
Sichern Sie sich noch heute eine Studien-Wohnung für Ihre Kinder!!

.. oder ein Eigenheim im Zentrum

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Höttinger Au 40b, 6020 Innsbruck, ist die perfekte Wahl für alle, die eine gemütliche und zentral gelegene Wohnung suchen. Die Wohnung verfügt über eine Küche, ein Bad und ein WC und bietet somit alles, was man für ein komfortables Leben benötigt.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich ist geräumig und bietet genügend Platz für ein bequemes Sofa sowie einen Esstisch mit Stühlen.

Die Küche ist funktional eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Geräte wie einen Herd, einen Kühlschrank sowie ausreichend Stauraum für Geschirr und Kochutensilien. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie ein Waschbecken mit Spiegel.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich im Zentrum von Innsbruck und bietet somit kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks oder Sporteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für Berufstätige ist die Lage ebenfalls ideal. Viele Unternehmen befinden sich in der Nähe der Wohnung, sodass man schnell zur Arbeit gelangt. Auch Familien werden sich hier wohlfühlen, da Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden sind.

Nicht zuletzt ist die Wohnung auch für Studenten eine attraktive Wahl. Die Universität Innsbruck ist nur wenige Minuten entfernt und somit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Insgesamt bietet diese charmante 1-Zimmer-Wohnung alles, was man für ein komfortables Leben benötigt. Die Lage im Herzen von Innsbruck sowie die funktional eingerichtete Wohnung machen sie zu einer überzeugenden Wahl für jeden, der eine gemütliche und zentral gelegene Wohnung sucht.

Derzeit vermietet bis: 30.05.2024

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

2 Zimmer Wohnung - ganz in der Nähe der Uni

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck		
<b>Anzeigen ID</b>	230785	<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Wohnfläche</b>	46.69 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1963
<b>Etage</b>	2	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	237.2 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.22 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/279	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	

---

Kaufpreis	€ 237.500
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 220
Monatliche Kosten	€ 220
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	
	Gründerwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. MwSt excl. Barauslagen