

## Innsbruck: 2 Zimmer für Stadtliebhaber (nähe Bahnhof)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien  
Kontakt: Markus Mistura  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Belruptstrasse 27, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 48 400 0  
Mobile: -  
E-Mail: office@mistura.at

Exklusive Stadtwohnung in Top-Lage von Innsbruck – Einziehen und Wohlfühlen!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 2-Zimmer-Stadtwohnung in bester Innsbrucker Lage, nur einen Steinwurf vom Bahnhof entfernt. Diese Immobilie vereint urbanes Wohnen mit modernem Komfort und bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.

Highlights, die begeistern

- \* Großzügige 57,01 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Perfekt aufgeteilt für Singles oder Paare, die das Stadtleben lieben.
- \* Zusätzlicher Stauraum: Ein geräumiger Dachboden (6,71 m<sup>2</sup>) und eine Einzelgarage mit zusätzlichem Stauraum in der Tiefgarage bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände.
- \* Hochwertige Ausstattung: Massivparkettböden und eine neuwertige, hochglanzweiße Einbauküche verleihen der Wohnung ein elegantes Ambiente.
- \* Modernes Badezimmer: Das erst vor zwei Jahren komplett erneuerte Bad mit Dusche und WC überzeugt durch zeitgemäßes Design.
- \* Heller und einladender Wohnraum: Das Wohnzimmer mit seiner 3-flügeligen Fensterfront ist lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Blick.
- \* Großzügiges Schlafzimmer: Ein freundlicher Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.
- \* Einladender Vorraum: Mit einer gemütlichen Sitzbank, die zum Verweilen einlädt.
- \* Baujahr 1991: Solide Bausubstanz und zeitgemäßer Wohnkomfort.
- \* Top-Lage: Die Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt macht diese Wohnung zum idealen Ausgangspunkt für alle Aktivitäten.

Kaufpreis Wohnung € 390.000,00 / Kaufpreis Garage € 28.000,00

\* Weitere Details

Betriebskosten: Wohnung € 276,37 (davon € 68,48 Rücklage), Tiefgarage G44 € 41,47 (davon € 14,17 Rücklage).

Nutzen Sie diese einmalige Chance!

Diese außergewöhnliche Stadtwohnung in Innsbruck wird Sie begeistern. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kontakt

Markus Mistura

Hinweis: „Wer zuerst kommt, malt zuerst!“

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungscourtage inkl. 20% MwSt.

1,4% Vertragserrichtung zzgl. 20% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen angegeben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (Markus Mistura Immobilien) ständig mit dem Verkäufer zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Makler Markus Mistura Immobilien.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck,		
<b>Anzeigen ID</b>	270541		
<b>Wohnfläche</b>	57.01 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sommer 2025
<b>Externe ID</b>	Mistura_DP00865		

---

Kaufpreis	€ 390.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 317,84
Monatliche Kosten	€ 317,84