

106 m² Wohnung mit Garten - Innsbruck / Arzl



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SRI GmbH
Kontakt: Reinhard Siller
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Ausserrain 9/1, 6167 Neustift-im-stubaital
Telefon: +43 664 48 11 153
Mobile: +43 664 48 11 153
E-Mail: info@sri.co.at

106 m² Wohnung mit Garten - Innsbruck / Arzl

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eine wunderschöne 4-Zimmer-Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt!

Diese **attraktive Immobilie** befindet sich im Stadtteil Arzl und besticht durch ihre hervorragende Lage. **Eine Bushaltestelle liegt quasi direkt hinter dem Haus, während ein Lebensmittelgeschäft und eine Apotheke bequem zu Fuß erreichbar sind.**

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet **großzügigen Raumkomfort** sowie eine gelungene Verbindung von urbanem Wohnen und naturnahen Lebensstil. Im Untergeschoss befinden sich zwei helle, gut geschnittene Zimmer, die ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **überdachte Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten (91 m²)** – perfekt für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Spielmöglichkeiten für Kinder.

Das Erdgeschoss beeindruckt durch einen offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der bei Bedarf auch abgetrennt werden kann, um zusätzlichen Raum zu schaffen. Die moderne Küche mit Balkon lädt zum Kochen ein. Das Badezimmer ist mit Dusche und Waschbecken ausgestattet, das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum bietet ausreichend Stauraum.

Im Laufe der letzten Jahre wurden **zahlreiche Verbesserungen an der Wohnung und am Gebäude vorgenommen**. Besonders hervorzuheben ist die umfassende Renovierung im Jahr 2016: Erneuerung der Bad-

und WC-Installationen sowie Fliesen, neue Böden, Innentüren und Türstöcke, Einzäunung des Gartens inklusive Terrasse mit Überdachung sowie der Einbau einer Pelletsheizung mit elektronischer Regelung im Fußboden.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse, der Garten und die großen Fensterfronten sorgen für viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre – ideal für alle, die das Leben im Freien schätzen.

Diese charmante Gartenwohnung verbindet modernes Wohnen mit einer zentralen Lage in Innsbruck-Arzt und ist perfekt geeignet für Familien, Paare oder alle, die das Besondere suchen.

Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer
1,10 % Eintragung Eigentumsrecht
3,00 % + 20 % USt. Vermittlungshonorar
Kaufvertragserrichtung Notar Dr. Schwarz
Beglaubigungskosten

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der SRI GmbH, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sri.service.immo/registrieren/de) - <https://sri.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck
Anzeigen ID	351904
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein
Wohnfläche	106.43 m ²
Bautyp	Gebraucht/Gepflegt
Baujahr	1961
Bauweise	Massiv
Badezimmer	1
Balkon	6,30 m ²
Terrasse	Ja
Garten	91,80 m ²
Keller	5,51 m ²
Heizung	Pellets, Fußbodenheizung
HWB (kwh/m²a)	133.83 kwh/m ² a
HWB-Klasse	D
FGEE	2.34 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	D
Externe ID	justimmo_368813_7473/377

Preis	€ 680.000
Nebenkosten	€ 349
Einmalkosten	Courtage: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.