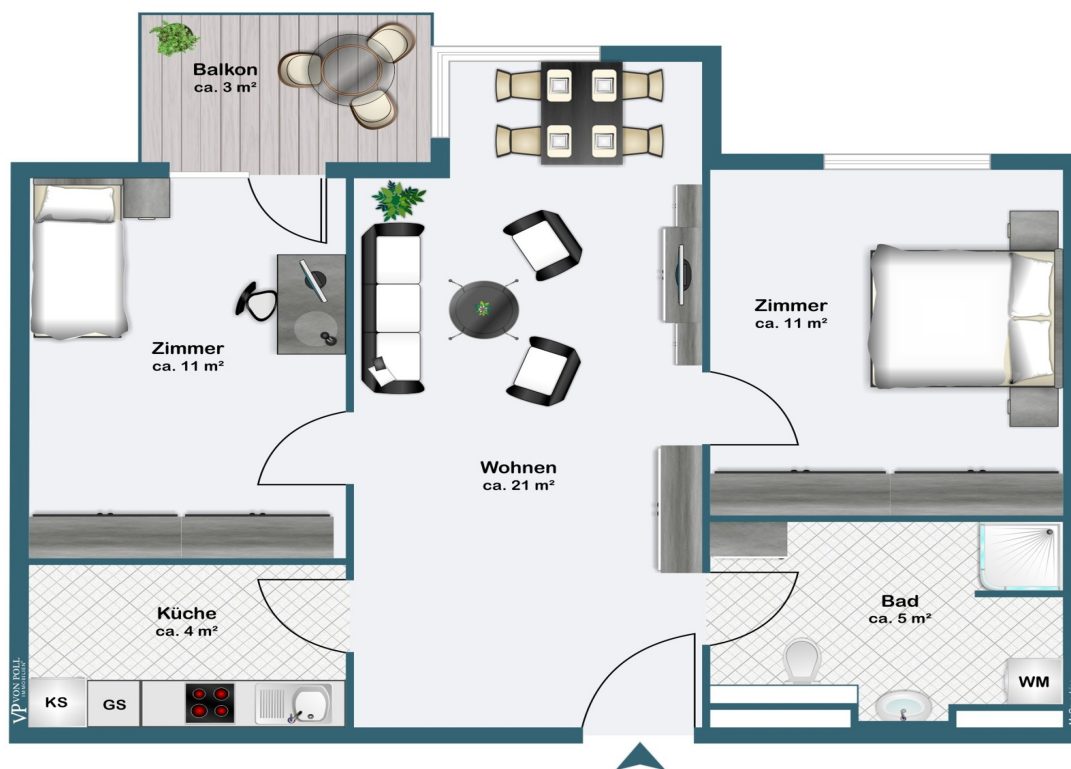


Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## 3-Zimmer-Wohnung mit fantastischem Nordkette- Blick, Balkon und Parkplatz

Property ID: 24321102



**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## At a glance

|                      |                           |                       |                                   |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Property ID          | 24321102                  | Purchase Price        | 395.000 EUR                       |
| Living Space         | ca. 57 m <sup>2</sup>     | Commission            | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Floor                | 2                         | Condition of property | Well-maintained                   |
| Rooms                | 3                         | Construction method   | Solid                             |
| Bedrooms             | 1                         | Usable Space          | ca. 2 m <sup>2</sup>              |
| Bathrooms            | 1                         | Equipment             | Built-in kitchen                  |
| Year of construction | 2012                      |                       |                                   |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |                       |                                   |

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Energy Data

|                    |   |
|--------------------|---|
| Type of heating    | Underfloor heating  |
| Power Source       | Gas   |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

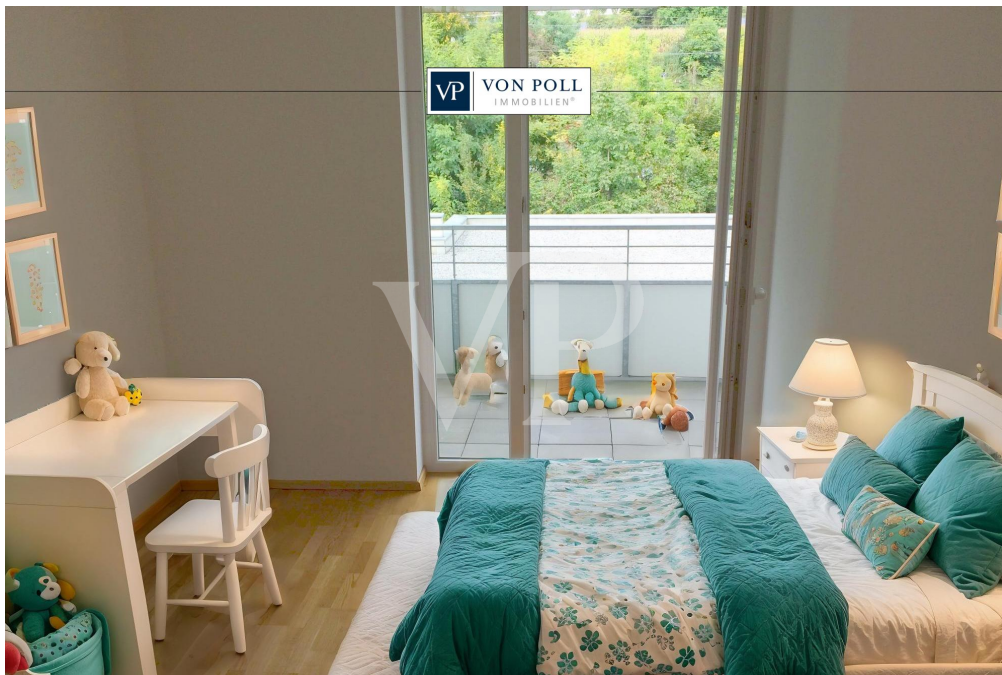
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

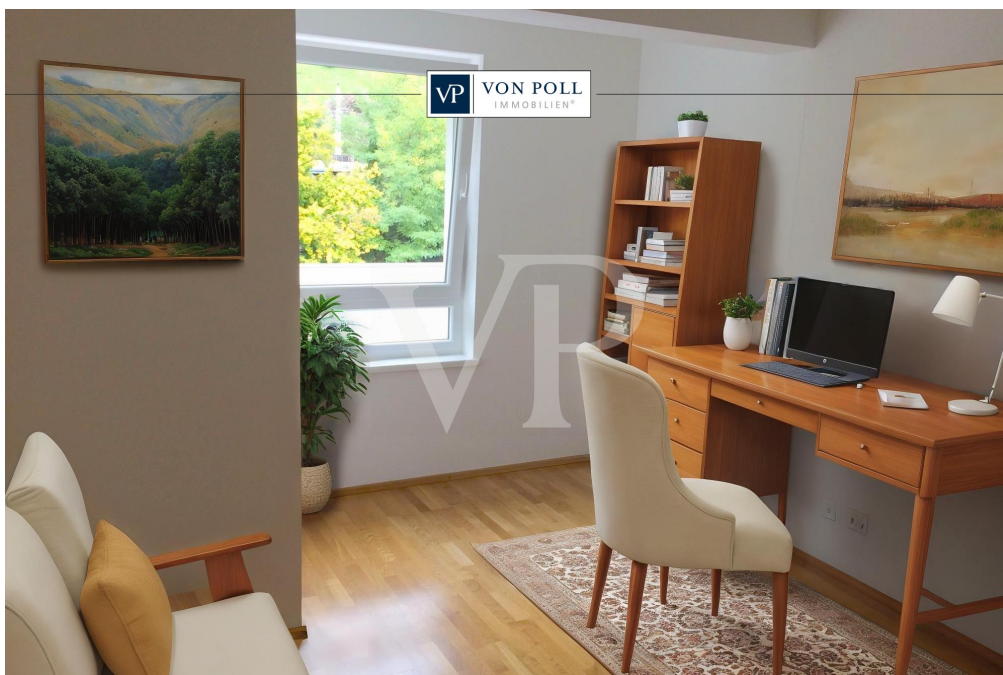
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property



Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)



Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## A first impression

Zwischen Mühlau und Arzl liegt diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Dank des Aufzuges gelangen Sie entspannt in die zweite Etage dieses sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die ca. 57m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über einen Balkon mit herrlichem Blick auf die Nordkette. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Zudem punktet die Wohnung mit einer Parkmöglichkeit und ihrer ruhigen Ausrichtung und doch zentralen Lage in Innsbruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch die Nähe zu Parks und Grünflächen lädt zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Frei nach Vereinbarung. Die Bilder wurden digital erstellt und zeigen eine virtuelle Einrichtung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Details of amenities

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kfz-Stellplatz ca. 12,50m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 3,50m<sup>2</sup>

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## All about the location

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Innsbruck und bietet eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt. Umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, genießen Sie hier alle Vorteile einer zentralen Wohnlage. VERKEHR/INFRASTRUKTUR: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Innsbruck ist hervorragend. Die Stadtbuslinien (z. B. Linie M und W) sowie die Straßenbahnlinie 5 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle und bequeme Verbindung ins Stadtzentrum. Für Autofahrer ist die Anbindung über die Haller Straße und die nahegelegene Autobahn A12 optimal, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet. ÄRZTE/APOTHEKEN/GESUNDHEIT: In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Ärzte und Apotheken. Die Apotheke am Rennweg und die Vitalis-Apotheke bieten ein umfassendes Angebot an Medikamenten und Gesundheitsprodukten. Außerdem stehen in der näheren Umgebung Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie diverse Gesundheits- und Fitnesszentren zur Verfügung. KINDERGARTEN / SCHULE: Die Lage bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen: - Kindergarten Dreieiligen - Volksschule Dreieiligen - Reithmann Gymnasium Diese Einrichtungen sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. ENTFERNUNGEN: - Innsbruck Zentrum ca. 2,5 km / ca. 8 Minuten - Kitzbühel ca. 90 km / ca. 75 Minuten - München ca. 160 km / ca. 120 Minuten - Memmingen ca. 180 km / ca. 145 Minuten - Garmisch-Partenkirchen ca. 60 km / ca. 60 Minuten - Stuttgart ca. 320 km / ca. 240 Minuten - Zürich ca. 290 km / ca. 230 Minuten

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **KAUFNEBENKOSTEN:** 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten) 3,6 % **Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)