

Wohnen am Zentralpark - sanierte 4-Zimmer-Wohnung!

Objekt: CRT-93 • Reichenauer Straße 92 • 6020 Innsbruck
448.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-93	Heizungsart	Zentralheizung
Objektart	Wohnung	Küche	Einbauküche
Nutzungsart	Wohnen	Bad	Dusche
Vermarktungsart	Kauf	Fahrstuhl	Personenaufzug
Straße	Reichenauer Straße	Balkon	Ja
Hausnummer	92	Baujahr	1959
PLZ	6020	Zustand	Saniert
Ort	Innsbruck	Jahr der letzten Modernisierung	2025
Wohnfläche	76 m ²	HWB	48,2 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	4	fGEE	0,91
Anzahl Schlafzimmer	3	Kaufpreis	448.000,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Betriebskosten	156,29 €
Balkon/Terrasse	3 m ²	Heizkosten	157,13 €
Fläche		Sonst. Kosten Kauf	84,81 €
Anzahl Terrassen	1	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Boden	Parkett		
Befeuerung	Gas, Erdwärme		

Beschreibung

Die Lage in der beliebten Reichenauerstraße überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Naherholungsgebiet am Inn ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Hier wohnen Sie zentral und dennoch naturnah – eine ideale Kombination für modernes Stadtleben!

Die Liegenschaft grenzt direkt an den Reichenauer Zentralpark – ein grünes Juwel mitten in der Stadt. Im Sommer lädt der Park zu entspannten Spaziergängen ein: Flanieren Sie westwärts durch den Zentralpark und kehren Sie entlang der idyllischen Sill- und Innpromenade zurück.

Die gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von 76 m², befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet komfortables Wohnen auf höchstem Niveau. Die Einheit wurde kürzlich umfassend saniert und vermittelt den Eindruck eines Neubaus. Der durchdachte Grundriss ist perfekt für Familien geeignet.

Drei geräumige Schlafzimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich mit großem Fenster schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Die moderne Küche ist im Kaufpreis enthalten und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen verleiht der Wohnung eine elegante und einladende Atmosphäre.

Das Tageslichtbad mit Dusche und Fenster sorgt für ein frisches, angenehmes Raumklima. Ein Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein, während ein praktisches Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Wohnhaus in der Reichenauerstraße 92 wurde in den 1950er-Jahren errichtet und im Zuge eines Dachbodenausbaus umfassend generalsaniert. Es präsentiert sich heute in einem neuwertigen und gepflegten Zustand. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Gasheizungs-Unterstützung, während eine großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach umweltfreundlich Strom liefert. Großzügige Allgemeinflächen laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne 4-Zimmer-Wohnung im Rahmen einer unverbindlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen!

Impressionen



Wohnen2



Zimmer1



Zimmer2



Zimmer3



Diele

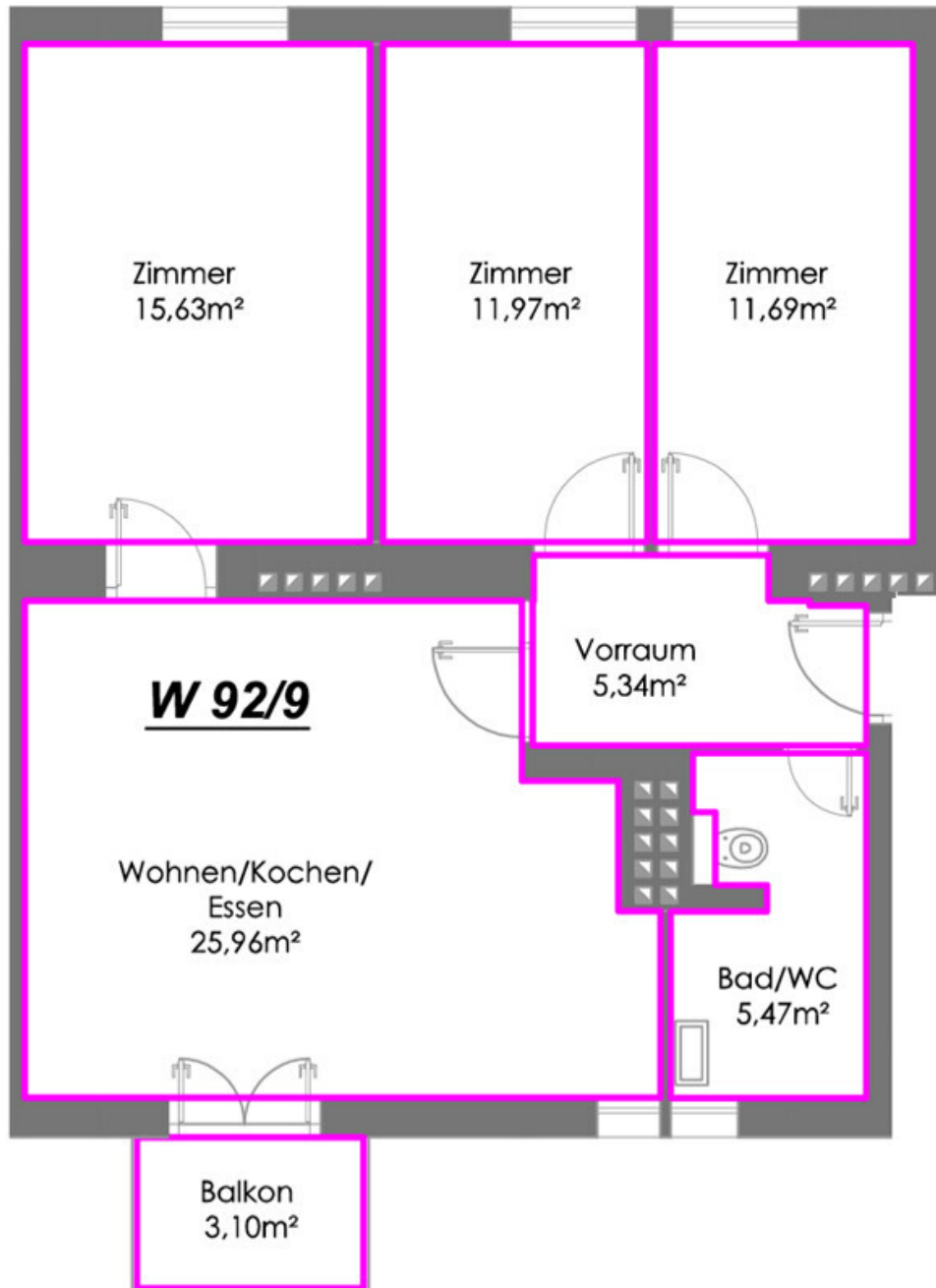


Bad



Innenhof_Außenansicht

Grundriss



Grundriss 92-9

Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Hofer

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-28

Mobil: +43 6641848555

E-Mail: m.hofer@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.