

Wohnen direkt am Grünen - sanierte 3-Zimmerwohnung

Objekt: CRT-239 • Reichenauer Straße 92A • 6020 Innsbruck
384.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-239	Befeuerung	Luft-/
Objektart	Wohnung		Wasserwärmepumpe
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Fenster, Wanne
Straße	Reichenauer Straße	Fahrradraum	Personenaufzug
Hausnummer	92A	Fahrradraum	Ja
PLZ	6020	Balkon	Ja
Ort	Innsbruck	Baujahr	1950
Wohnfläche	61 m ²	HWB	48,2 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	3	Klasse HWB	C
Anzahl Schlafzimmer	2	fGEE	0,91
Anzahl Badezimmer	1	Klasse fGEE	B
Balkon/Terrasse	7 m ²	Kaufpreis	384.000,00 €
Fläche		Betriebskosten	125,21 €
Anzahl Balkone	2	Heizkosten	127,52 €
Boden	Dielen	Provision	3% zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Modern saniert. Zwei Außenbereiche. Wohnen direkt am Grünen.

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Reichenauerstraße 92A verbindet einen durchdachten Grundriss mit moderner Ausstattung und einer angenehm grünen Wohnlage.

Das Wohnhaus wurde vor rund fünf Jahren umfassend und mit erkennbarem Weitblick saniert: Die Heizanlage wurde auf eine Grundwasserwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach umgestellt, das Gebäude um Liftanlagen erweitert, Balkone und Fassade ebenso saniert bzw. erneuert. Auch der Dachboden wurde ausgebaut, das Dachgeschoß komplett neu errichtet – ein Haus, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit verbindet.

Auf rund 61 m² Wohnfläche stehen zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein heller Wohn-, Koch- und Essbereich zur Verfügung. Die neue Tischler-Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich mit ihrer modernen Farbgebung harmonisch in den Raum ein. Hochwertiger Parkettboden sorgt zusätzlich für eine warme und zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Plus sind die beiden Außenbereiche: eine Loggia mit ca. 3,58 m² sowie ein Balkon mit ca. 3,10 m² erweitern den Wohnraum ins Freie. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage verbindet Stadt und Natur besonders angenehm: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Direkt an die Liegenschaft grenzt der Reichenauer Zentralpark, auch die Spazier- und Radwege entlang von Sill und Inn sind rasch erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 60,98 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- frisch saniert
- neue Einbauküche inklusive
- hochwertiger Parkettboden
- Loggia ca. 3,58 m²
- Balkon ca. 3,10 m²
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss

- Kellerabteil
- direkt am Reichenauer Zentralpark
- gute Infrastruktur und Öffi-Anbindung

Impressionen



Wohnen



Küche



Schlafen



Detail



Küche Detail



Badezimmer



Westbalkon



Grundriss_A4_mit KI

Ihr Ansprechpartner

Firma Cityreal Treuhand GmbH

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-0

Mobil: 0043 6641365001

E-Mail: office@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.