

Frisch saniert. 4 Zimmer. Zwei Loggien.

Objekt: CRT-249 • Reichenauer Straße 92 • 6020 Innsbruck
468.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-249	Befeuerung	Luft-/
Objektart	Wohnung		Wasserwärmepumpe
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Fenster, Wanne
Straße	Reichenauer Straße	Fahrradraum	Personenaufzug
Hausnummer	92	Fahrradraum	Ja
PLZ	6020	Balkon	Ja
Ort	Innsbruck	Baujahr	1950
Wohnfläche	82 m ²	HWB	48,2 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	4	Klasse HWB	C
Anzahl Schlafzimmer	2	fGEE	0,91
Anzahl Badezimmer	1	Klasse fGEE	B
Balkon/Terrasse	7 m ²	Kaufpreis	468.000,00 €
Fläche		Betriebskosten	304,14 €
Anzahl Balkone	2	Sonst. Kosten Kauf	90,30 €
Boden	Dielen	Provision	3% zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung in der Reichenauerstraße überzeugt mit einem außergewöhnlich funktionalen Grundriss, hellen Räumen und einem modernen, angenehm wohnlichen Ambiente.

Auf rund 82 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich sowie drei separat begehbare Zimmer. Damit eignet sie sich gleichermaßen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Homeoffice komfortabel miteinander verbinden möchten.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die neue Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den offenen Raum ein. Hochwertige Holzböden und helle Oberflächen sorgen für eine warme, zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Plus sind die zwei Loggien mit insgesamt rund 7,2 m², die den Wohnraum ins Freie erweitern. Drei gut proportionierte Schlafzimmer, ein modernes Bad mit WC sowie ein eigenes Kellerabteil komplettieren das attraktive Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verbindet durchdachte Raumplanung mit einem gepflegten, modernisierten Wohnumfeld. Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Lift ergänzen das Gesamtpaket.

Eine Wohnung für alle, die vier echte Zimmer, gute Nutzbarkeit und modernes Wohnen in Innsbruck miteinander verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 82 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- frisch saniert
- neue Einbauküche inklusive
- hochwertiger Parkettboden
- 2x Loggia
- Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche
- Kellerabteil
- direkt am Reichenauer Zentralpark
- gute Infrastruktur und Öffi-Anbindung

Impressionen



Zimmer3



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Diele



Bad

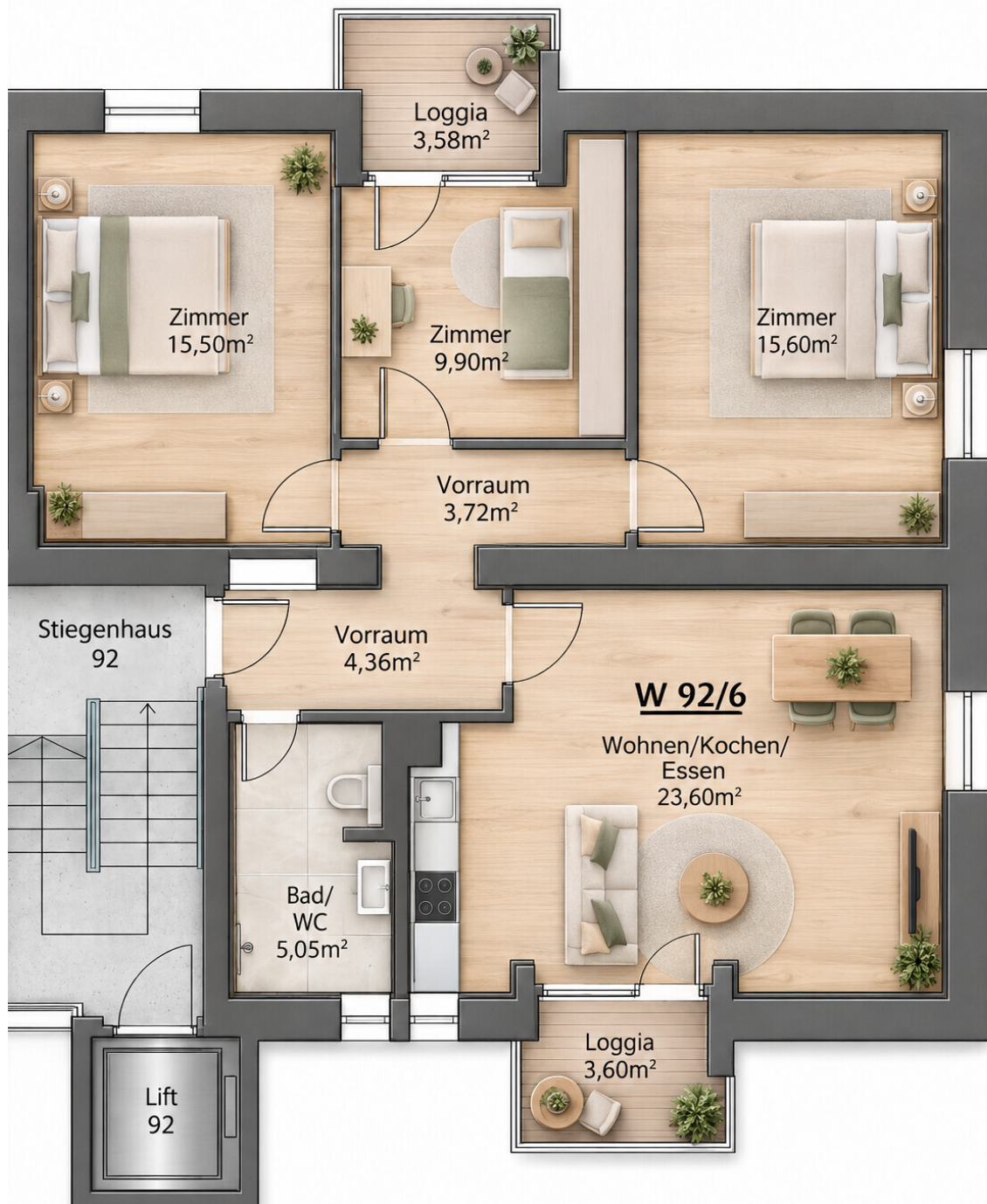


Detail



Loggia2

Grundriss



92 Top 6

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.