CITYREAL

Zwei Ebenen. Beste Lage. – Charmante Maisonette in unmittelbarer UNI- & KLINIK-Nähe

Objekt: CRT-265 • Innrain 30b • 6020 Innsbruck
495.000,00 €



Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-265
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Innrain
Hausnummer	30b
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	50 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

Stellplätze	1 Garage à 35.000,00 € (Kauf)
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2010
HWB	34,2 kWh/(m^2a)
Kaufpreis	495.000,00 €
Provision	3% vKP zzgl. 20% USt.

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Beschreibung

Im architektonisch markanten Wohnhaus OPHIR am Innsbrucker Innrain gelangt diese pfiffige 2-Zimmer-Maisonette zum Verkauf. Ein individuelles Wohnkonzept, die ausgezeichnete Innenstadtlage und ein bestehendes Mietverhältnis machen diese Immobilie insbesondere für Anleger interessant.

Wohnen auf zwei Ebenen

Auf rund 50 m^2 Wohnfläche überzeugt die Maisonette mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem überraschend großzügigen Wohngefühl.

Die Eingangsebene beherbergt einen Vorraum mit Garderobenmöglichkeiten, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie das innenhofseitige Schlafzimmer mit geschützter Terrasse und vorgelagertem Kleingarten.

Über die wohnungsinterne Treppe gelangt man in den rund 26 m^2 großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Parkettböden, eine voll ausgestattete Einbauküche und bodentiefe Fenster schaffen ein einladendes Ambiente. Der südseitige Balkon eröffnet einen reizvollen Blick auf die gegenüberliegende Johanneskirche.

Eine Lage mit Perspektive

Die unmittelbare Nähe zur Universität und Universitätsklinik, die fußläufig erreichbare Altstadt sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv. Gerade die Nachfrage seitens Studierender und Klinikpersonal bietet beste Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.

Die Highlights im Überblick

- 2-Zimmer-Maisonette
- Absolute Zentrallage in unmittelbarer UNI- und KLINIK-Nähe
- Großzügiger Wohnbereich
- Südseitiger Balkon und innenhofseitige Terrasse mit Kleingarten
- Einbauküche, Parkettböden und Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne und separates WC
- Niedrige Betriebs- und Heizkosten
- Kellerabteil und optionaler Tiefgaragenstellplatz (KP EUR 35.000,-)

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

- Befristet vermietet bis Mitte 2028

Urban wohnen. Clever investieren.

Das bestehende Mietverhältnis, die niedrigen laufenden Betriebskosten und die nachhaltig gefragte Lage machen diese charmante Maisonette zu einem interessanten Immobilieninvestment.

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Impressionen



Wohnen



Schlafzimmer

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at



Küche

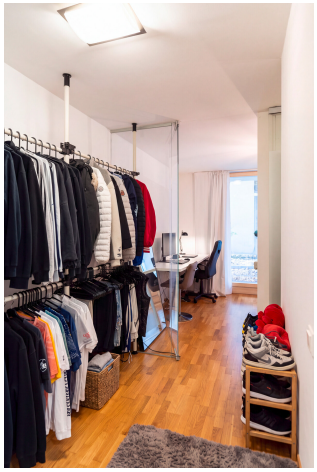


Ausblick_Süden

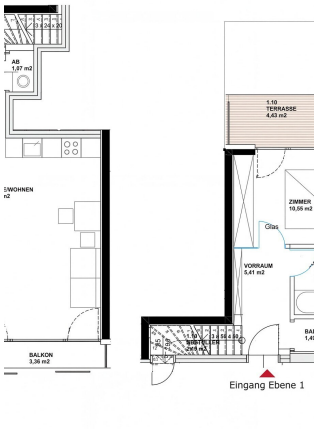
Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at



Bad



Eingang



Grundriss_1.10

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Wötzer, MBA
Cityreal Treuhand GmbH
Fürstenweg
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-27

Mobil: +43 676 9352010

E-Mail: woetzer@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.