



# Innsbruck

Weingartnerstraße 107



## WOHNEN IM GRÜNEN: RUHIGE 2-ZIMMER WOHNUNG

Praktische Raumaufteilung trifft auf gemütliches Wohnambiente in dieser ca. 47 m<sup>2</sup> großen Wohnung. Die hellen Räume bieten ideale Voraussetzungen für eine WG oder ein entspanntes Zusammenleben. Der Westbalkon lädt zu sonnigen Nachmittagen und entspannten Abendstunden ein.

- 2 Zimmer
- WG-tauglich
- 1 Bad mit Badewanne
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Bestandsfrei ab August  
(vermietet bis Ende Juli 2026)



286.000€ | 47M2

PRIVATVERKAUF

PROVISIONSFREI



sarahauser0206@gmail.com



Beheizt wird die Wohnung über einen Kaminofen im Wohnzimmer, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ergänzend stehen Infrarotpaneele zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 1967 errichtet und laufend instand gehalten. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wurde das Dach im Jahr 2016 erneuert, die Fenster wurden bereits 2002 ausgetauscht. Küche und Bad präsentieren sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand und bieten Potenzial für eine individuelle Modernisierung bei gleichzeitig vorhandenem, charmantem Charakter.

- Kellerabteil vorhanden
  - Hochparterre
  - Parkmöglichkeit vor dem Haus
  - Öffis direkt vor dem Haus
  - Energieausweis B - bis 2033
- 
- Betriebskosten: 172,75 €
  - Rücklagen: ca 100.000 €

## PRIVATVERKAUF

