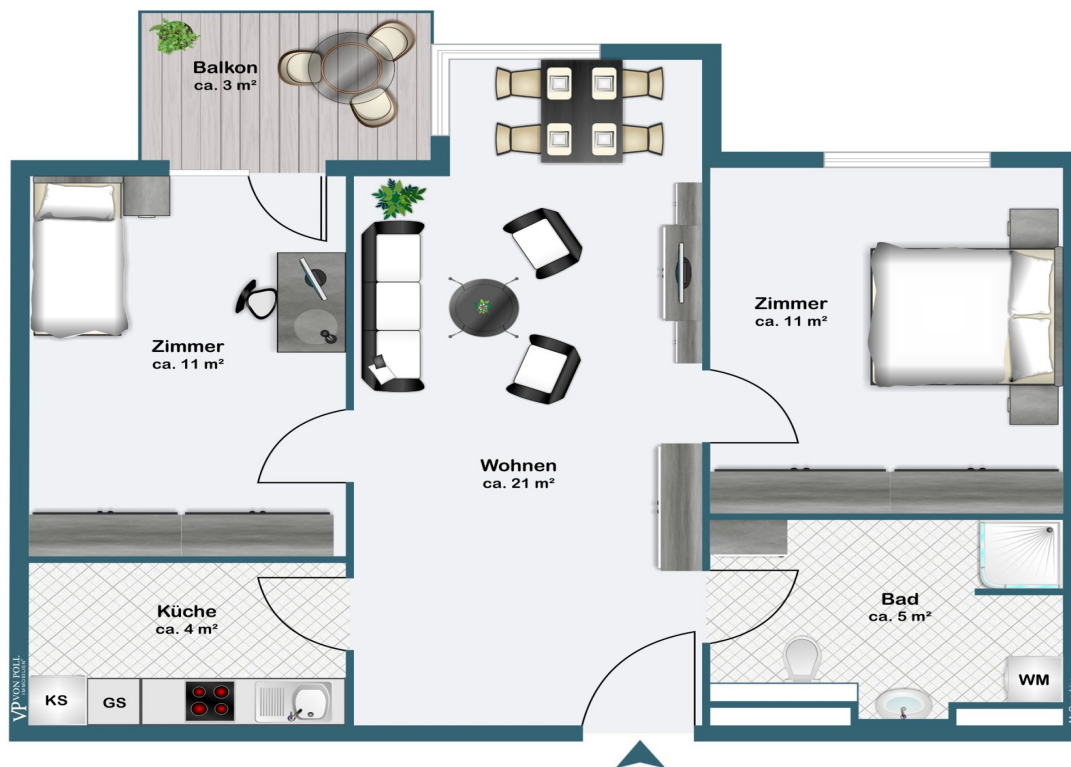


Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## 3-Zimmer-Wohnung mit fantastischem Nordkette-Blick, Balkon und Parkplatz

???????? ?????: 24321102



???? ?????: 360.000 EUR • ??????: ca. 57 m² • ??????: 3

???????? ??????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

???????? ?????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

?? ??? ??????

|                     |                       |                      |                                         |
|---------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| ???????? ?????????  | 24321102              | ????? ??????         | 360.000 EUR                             |
| ???????????         | ca. 57 m <sup>2</sup> | ???????????          | ???????                                 |
| ???????             | 2                     | ???????????          | 3,60% des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt. |
| ?????????           | 3                     |                      |                                         |
| ???????????         | 1                     | ?????????            | ???????                                 |
| ???????????         |                       | ???????????          |                                         |
| ???????????         | 1                     | ???????????????????? | ca. 2 m <sup>2</sup>                    |
| ????? ????????????  | 2012                  | ??????               |                                         |
| ?????? ???????????? | 1 x ????????????      | ???????              | ?????????????????                       |
|                     | ?????? ????????????   |                      | ?????????                               |

??????? ?????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

????????????? ???????????

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| ??????????        | ????????????? |
| ??????????        | ??????????    |
| ????? ??????????? | ??????        |

???????? ??: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

?? ???????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

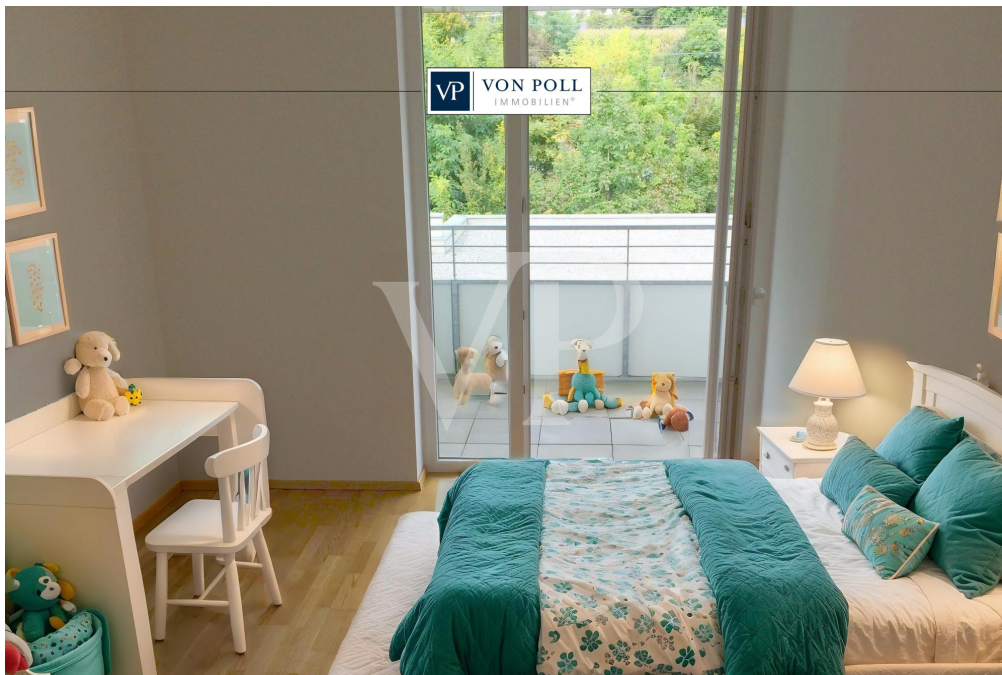
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????? : 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

?? ????????

A smartphone and a laptop displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The laptop screen shows the website interface with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the image.

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

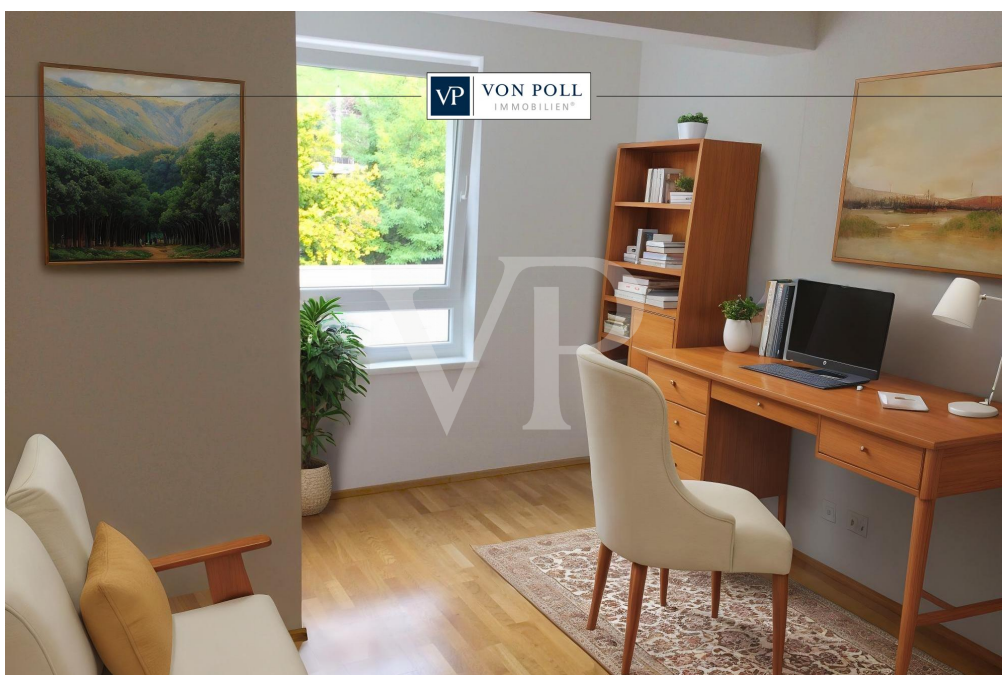
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

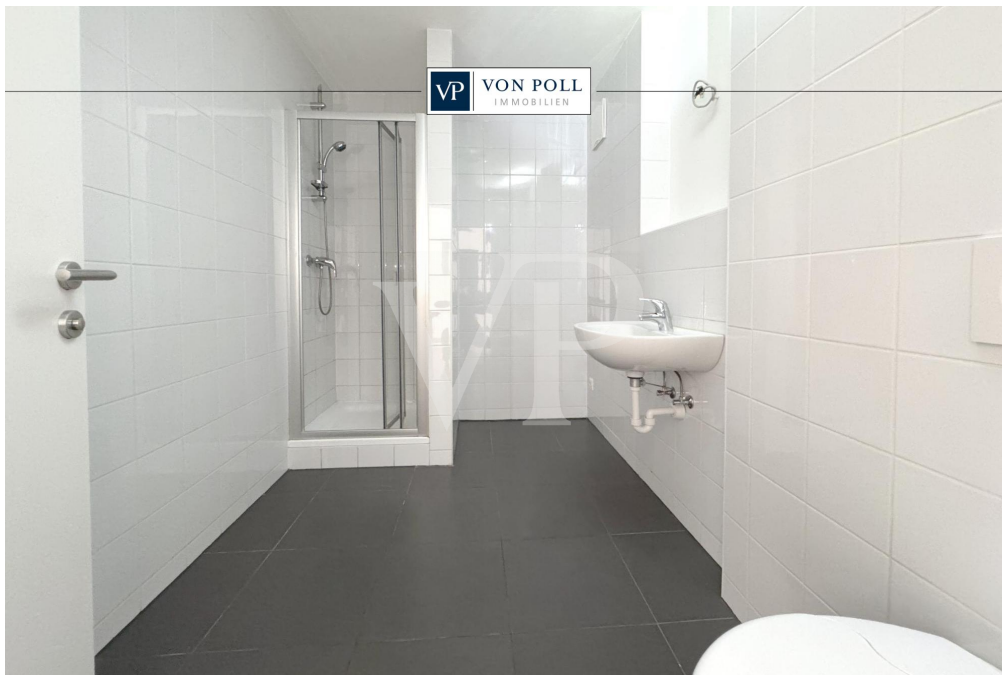
???????? ?????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

?? ???????



???????? ??????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)

??????? ?????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## ??? ?????? ???????????

Zwischen Mühlau und Arzl liegt diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Dank des Aufzuges gelangen Sie entspannt in die zweite Etage dieses sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die ca. 57m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über einen Balkon mit herrlichem Blick auf die Nordkette und bietet 3 Zimmer, die ideal als WG genutzt werden können, wobei der zentrale Raum sich hervorragend als Gemeinschaftsraum eignet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zudem punktet die Wohnung mit einer Parkmöglichkeit und ihrer ruhigen Ausrichtung und doch zentralen Lage in Innsbruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch die Nähe zu Parks und Grünflächen lädt zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Frei nach Vereinbarung.

Die Bilder wurden digital erstellt und zeigen eine virtuelle Einrichtung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ?????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

???????????????? ???? ?????????

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kfz-Stellplatz ca. 12,50m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 3,50m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

??? ??? ??? ??????????

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Innsbruck und bietet eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt. Umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, genießen Sie hier alle Vorteile einer zentralen Wohnlage.

#### VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Innsbruck ist hervorragend. Die Stadtbuslinien (z. B. Linie M und W) sowie die Straßenbahnlinie 5 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle und bequeme Verbindung ins Stadtzentrum. Für Autofahrer ist die Anbindung über die Haller Straße und die nahegelegene Autobahn A12 optimal, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet.

#### ÄRZTE/APOTHEKEN/GESUNDHEIT:

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Ärzte und Apotheken. Die Apotheke am Rennweg und die Vitalis-Apotheke bieten ein umfassendes Angebot an Medikamenten und Gesundheitsprodukten. Außerdem stehen in der näheren Umgebung Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie diverse Gesundheits- und Fitnesszentren zur Verfügung.

#### KINDERGARTEN / SCHULE:

Die Lage bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten Dreieiligen
- Volksschule Dreieiligen
- Reithmann Gymnasium

Diese Einrichtungen sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

#### ENTFERNUNGEN:

- Innsbruck Zentrum ca. 2,5 km / ca. 8 Minuten
- Kitzbühel ca. 90 km / ca. 75 Minuten
- München ca. 160 km / ca. 120 Minuten
- Memmingen ca. 180 km / ca. 145 Minuten
- Garmisch-Partenkirchen ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- Stuttgart ca. 320 km / ca. 240 Minuten

- Zürich ca. 290 km / ca. 230 Minuten

??????? ?????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

????? ?????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**KAUFNEBENKOSTEN:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten
- div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)
- 3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)