

## sonnige Maisonette-Wohnung mit großer Terrasse

Objekt: 1293 • Pontlatzer Straße 57 • 6020 Innsbruck  
517.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1293	Küche	Einbauküche, offene
Objektart	Wohnung		Küche
Objekttyp	Maisonette	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Nutzungsart	Wohnen	Kabel Sat TV	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Balkon	Ja
Straße	Pontlatzer Straße	Terrasse	Ja
Hausnummer	57	Kellerabteil	Ja
PLZ	6020	Abstellraum	Ja
Ort	Innsbruck	Räume veränderbar	Ja
Etage d. Objekts	2. OG	Baujahr	1999
Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>	Zustand	Gepflegt
Kellerfläche	6 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig	12.02.2029
Balkon/Terrasse	29 m <sup>2</sup>	bis	
Fläche		HWB	70,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Fläche AR	2 m <sup>2</sup>	Klasse HWB	C
/ Dachboden		fGEE	1,13
Anzahl Zimmer	3	Klasse fGEE	C
Anzahl Schlafzimmer	2	Kaufpreis	517.000,00 €
Anzahl Badezimmer	1	REP. RÜCKLAGE	174.299,78 €
Anzahl sep. WC	1	Rep.-Rücklage p.M.	117,78 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 28.000,00 € (Kauf)	Betriebskosten (inkl. USt.)	208,96 €
Etagenzahl gesamt	3	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	131,41 €
Boden	Fliesen, Parkett	Provision	3 % + 20 % Ust.
Befeuerung	Gas		
Heizungsart	Zentralheizung		

Nebenkosten	GB-Eintrag: 1,1 %
	GrEst.: 3,5 %
	Vertragserr.: lt. Tarif

---

## Beschreibung

Charmante Maisonette-Wohnung in gepflegtem Zustand zu verkaufen!

Erbaut im Jahre 1999 und durchgehend in einem gepflegten Zustand gehalten, verspricht diese Immobilie hohen Wohnkomfort und eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 91 m<sup>2</sup>. Im unteren Geschoß befindet sich das modern ausgestattete Badezimmer, sowie WC und Abstellraum. Die zwei gemütlichen Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene und eines davon inkludiert einen Südbalkon. Die Böden der Wohnung sind eine Mischung aus hochwertigen Fliesen und edlem Parkett, was dem Interieur eine luxuriöse Note verleiht. Die offene Einbauküche im oberen Stockwerk fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein, von dem aus man direkt auf die große Südterrasse gelangt.

## Lage

Die Maisonettewohnung befindet sich in der begehrten Pontlatzer Straße 57. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine perfekte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Nähe zum Inn und den umliegenden Bergen macht dieses Viertel besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Zudem sind Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, was die Lage auch für Familien ideal gestaltet. Die Pontlatzer Straße zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch stadtnahe Wohnlage aus.

## Ausstattung Beschreibung

- zzgl. 1 Tiefgaragenplatz
- große Terrasse
- Kellerabteil
- gute Aufteilung

## Impressionen



Küche



Terrasse



Zimmer 1



Zimmer 2



Aufgang



Diele



Bad



Eingang

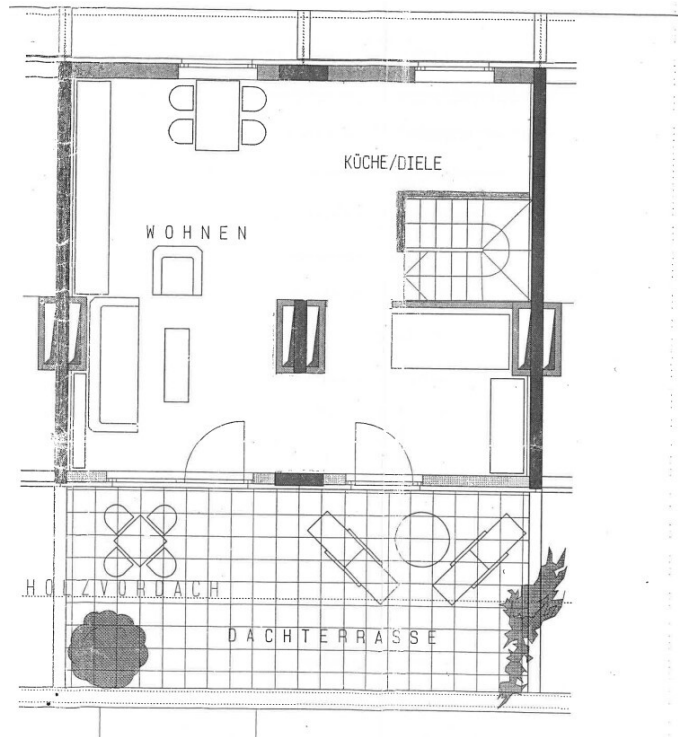




Balkon

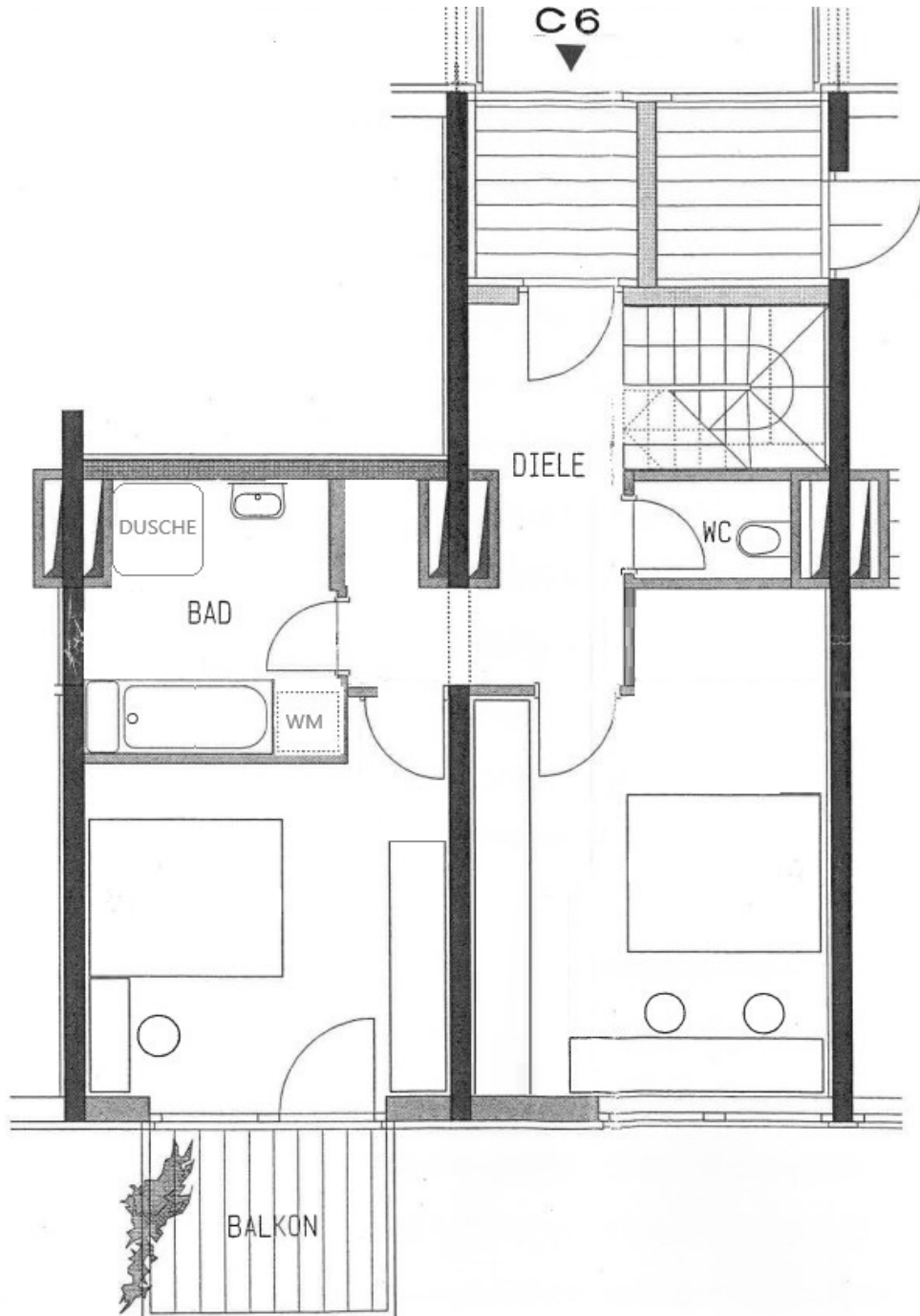


Hausansicht



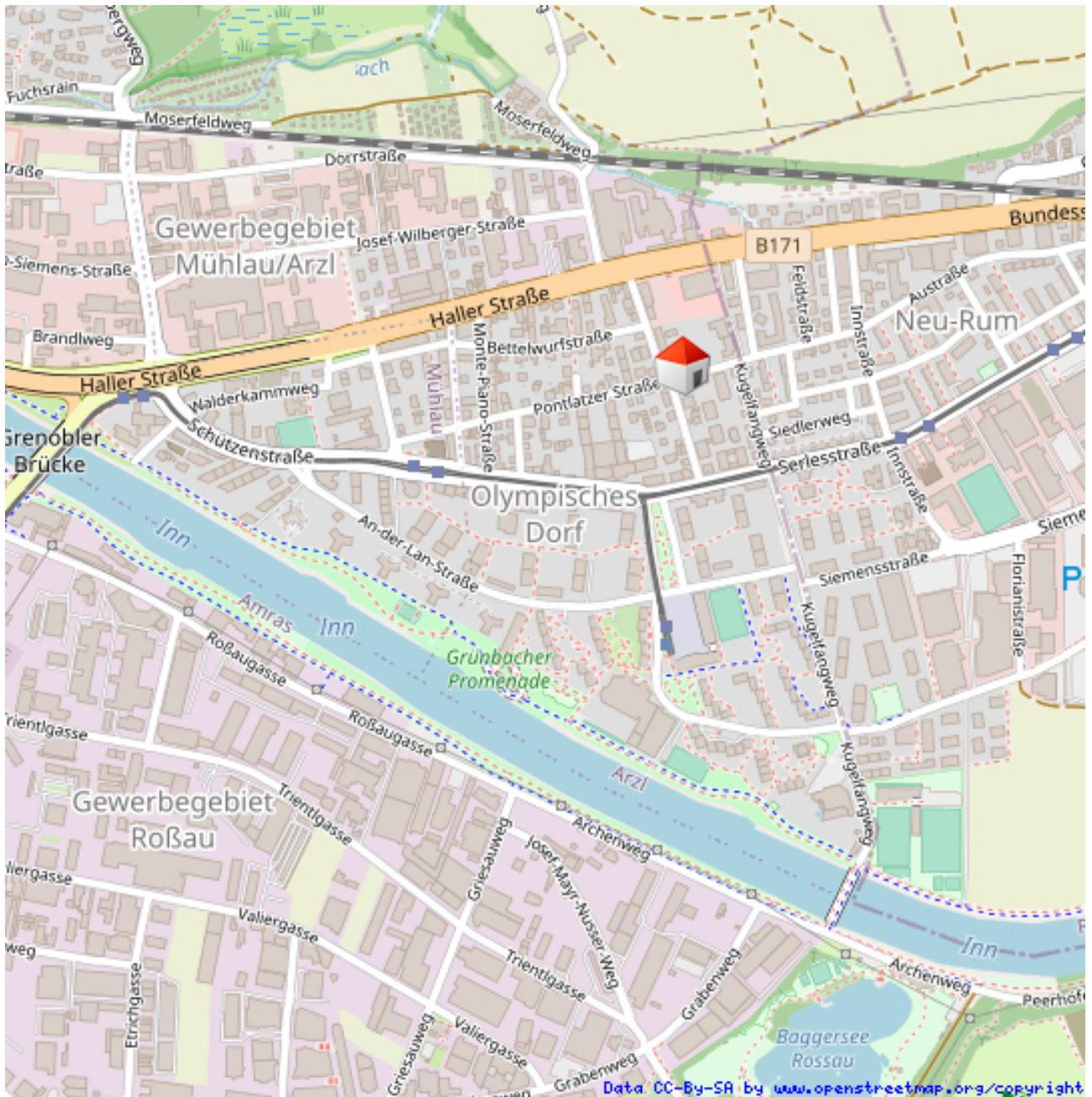
Dachgeschoss

## Grundriss



Obergeschoss

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: [horngacher@immo-koessler.at](mailto:horngacher@immo-koessler.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.