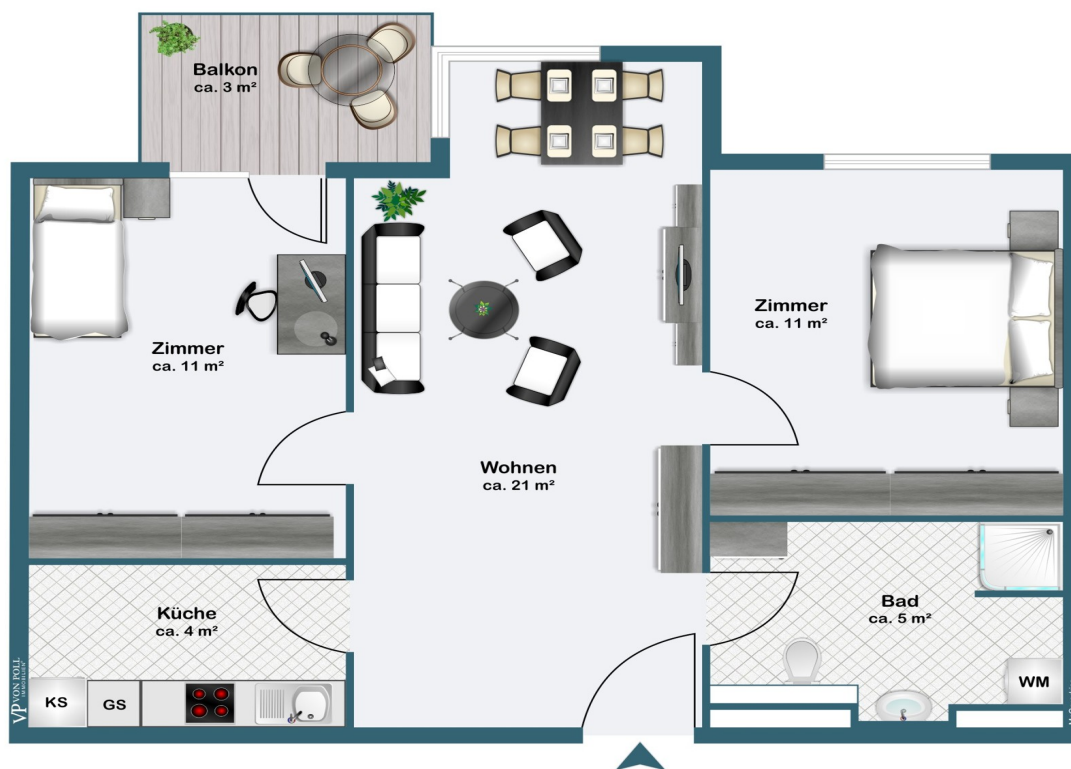


Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## 3-room apartment with fantastic views of the Nordkette mountain range, balcony and parking space

Property ID: 24321102



**PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## At a glance

Property ID	24321102	Purchase Price	360.000 EUR
Living Space	ca. 57 m²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 2 m²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

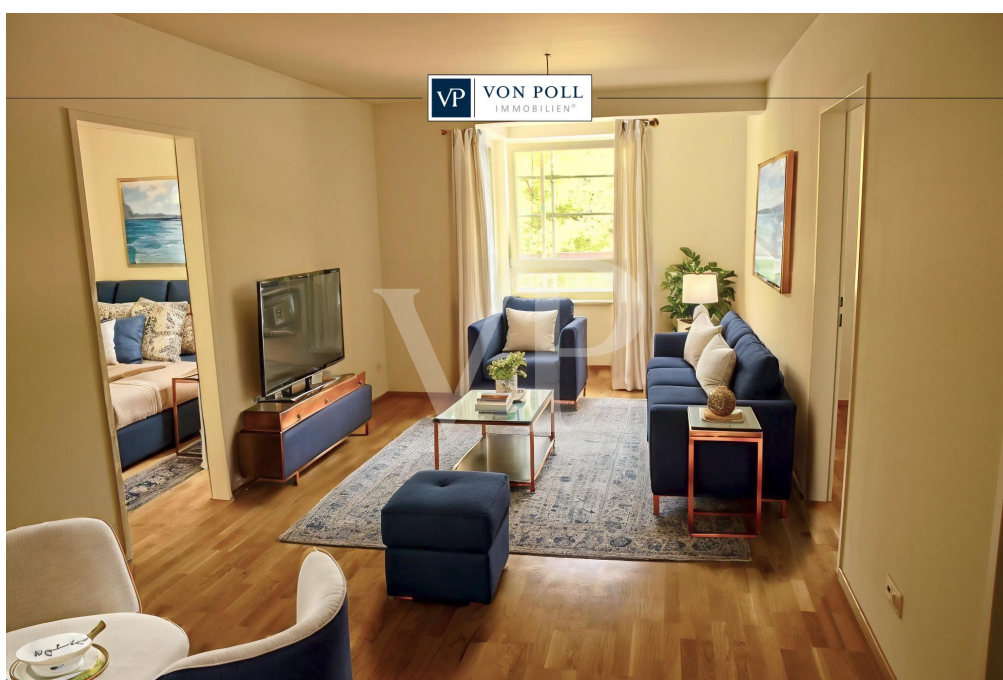
Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the graphic has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

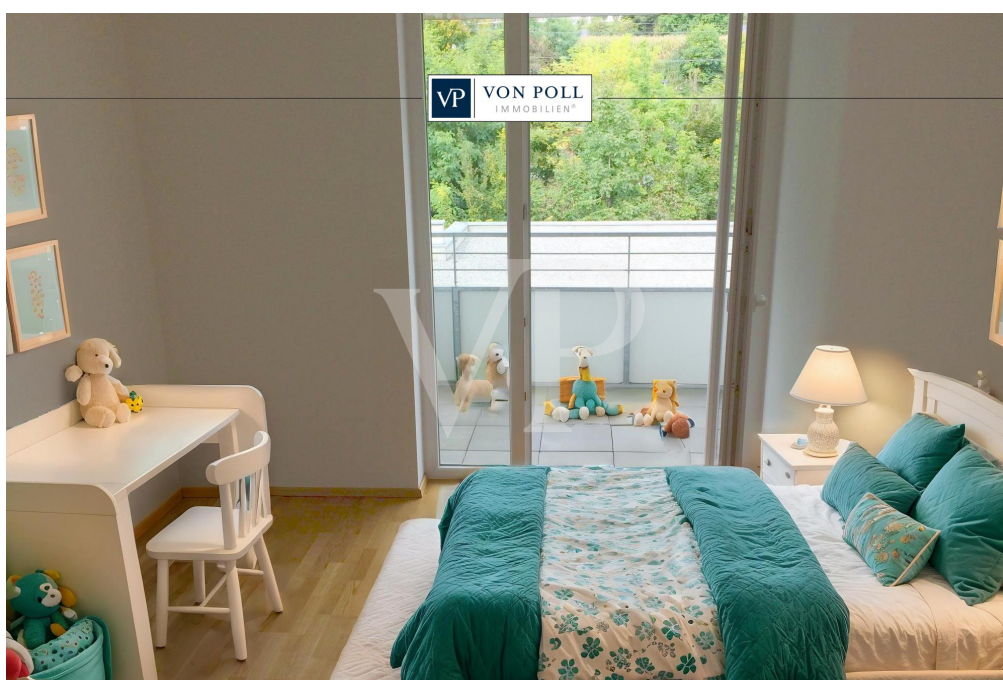
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property

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 smartphone screen.

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

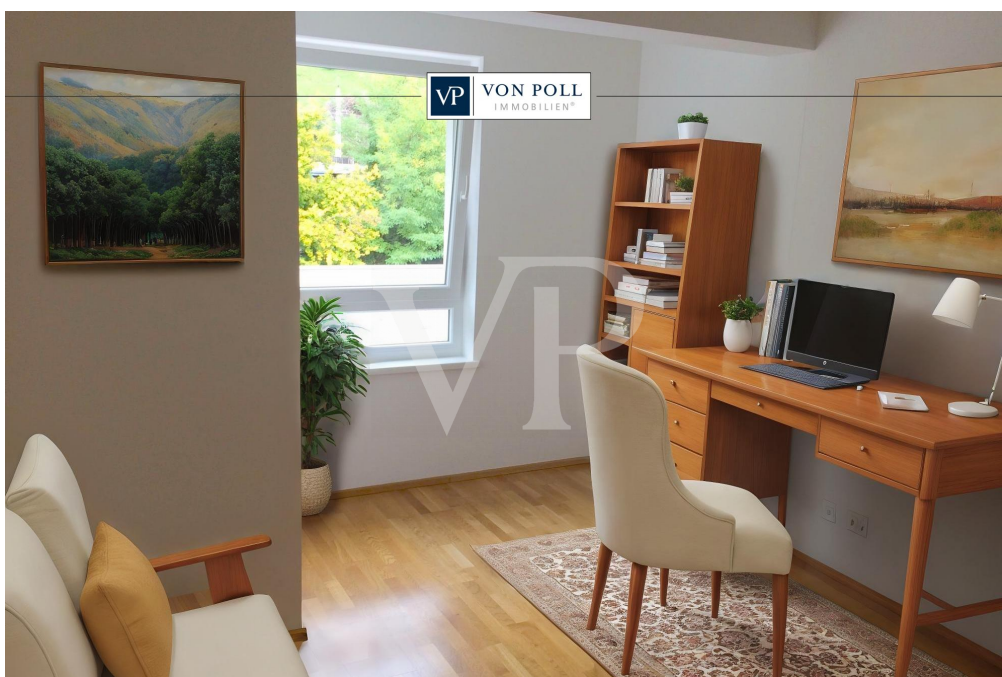
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

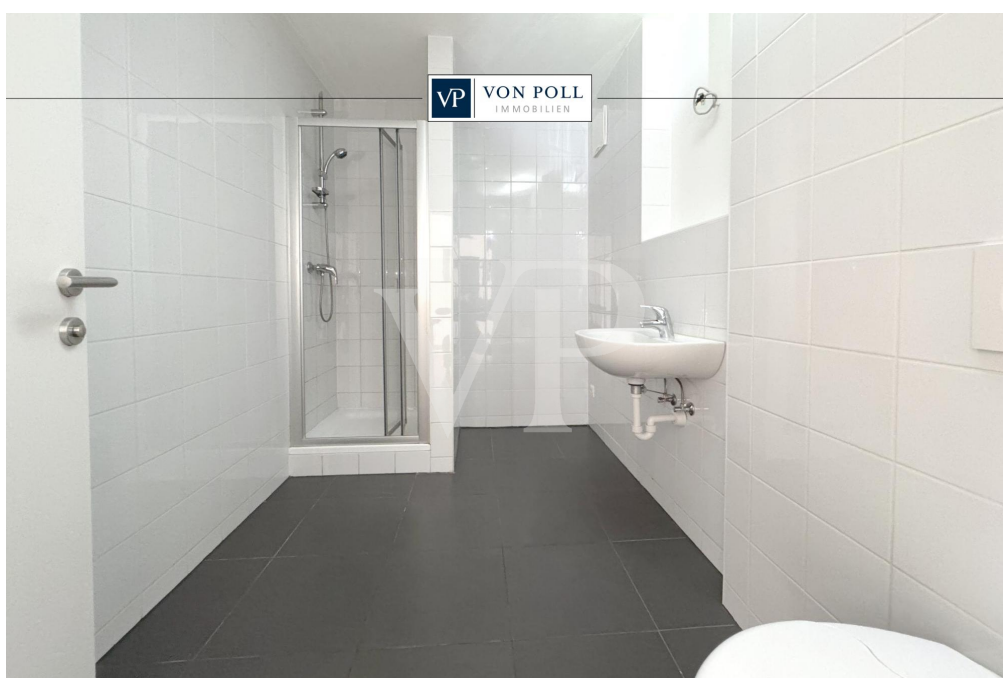
Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property



Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## The property



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)

**Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)**

## A first impression

This well-designed 3-room apartment is located between Mühlau and Arzl. Thanks to the elevator, you can easily reach the second floor of this very well-maintained apartment building. The approximately 57m<sup>2</sup> apartment features a balcony with a magnificent view of the Nordkette mountain range and offers three rooms ideal for shared living, with the central room serving as a perfect common area. The kitchen is equipped with fitted units. The apartment also boasts a parking space and a quiet yet central location in Innsbruck. Shops for daily needs, public transport, and leisure activities are in the immediate vicinity, and the nearby parks and green spaces invite you to enjoy walks or sports. Available by arrangement. The images were created digitally and show a virtual layout. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you!

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Details of amenities

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

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## All about the location

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

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Other information

**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.

Property ID: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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