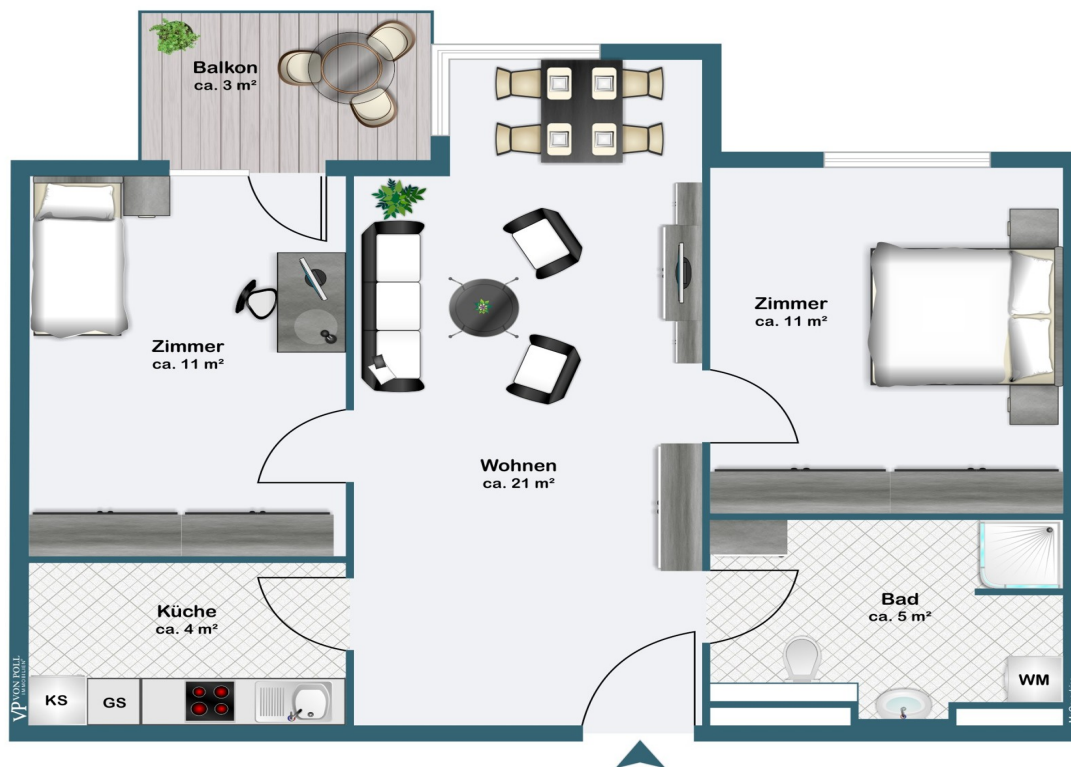


Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Apartamento de 3 habitaciones con fantásticas vistas a la cordillera Nordkette, balcón y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 24321102



PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## De un vistazo

Número de propiedad	24321102
Superficie habitable	ca. 57 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	360.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 2 m²
Características	Cocina empotrada

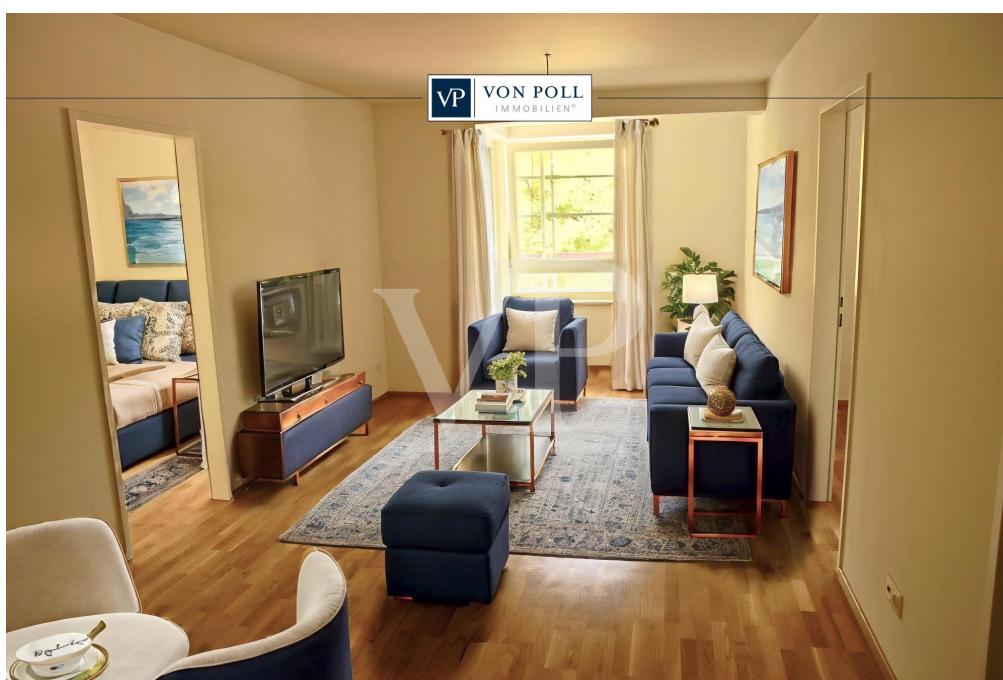
Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## La propiedad

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

Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## La propiedad



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 a 'Marktpreis' section. The website content includes a title 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie', a description 'Wir haben die folgenden Immobilienanalysen erstellt:', and a table with market price data. The table has columns for 'Marktpreis', 'Veränderung', and 'Prognose'. The data shows a market price of 4.150€, a change of +1.50%, and a forecast of 513.35-666.66€.

### 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?

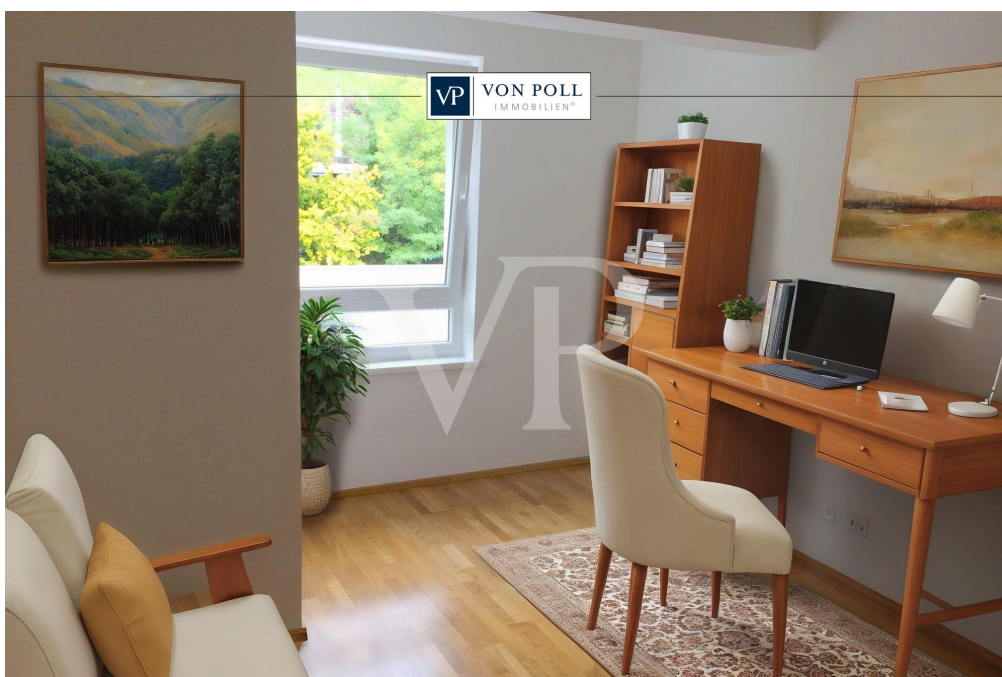
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



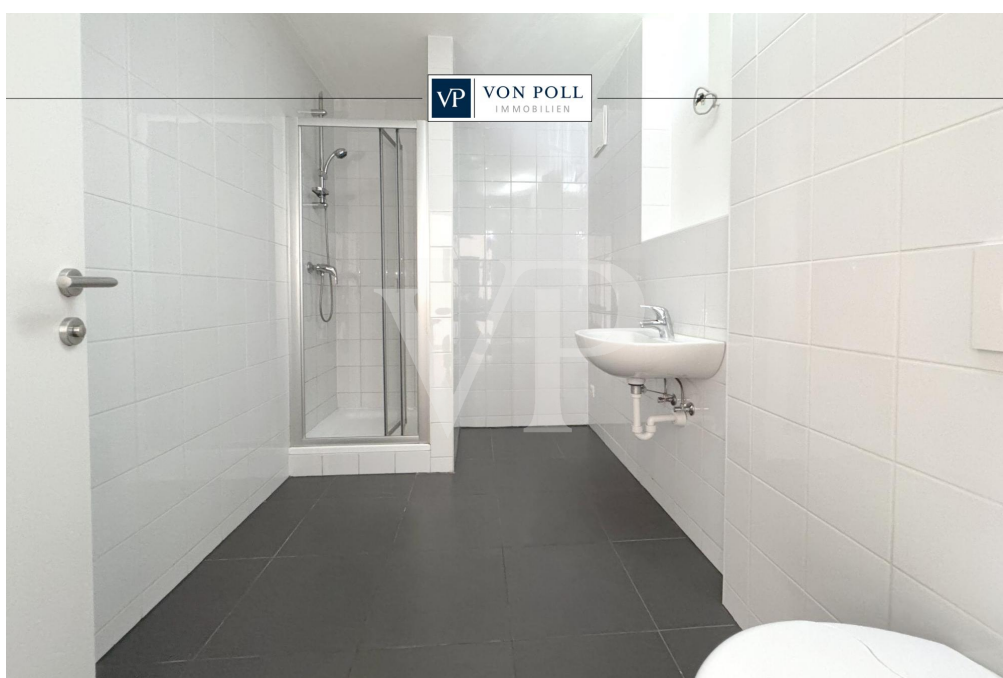
Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## La propiedad



Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## La propiedad



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)



Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Una primera impresión

Este elegante apartamento de 3 habitaciones se encuentra entre Mühlau y Arzl. Gracias al ascensor, podrá acceder fácilmente a la segunda planta de este edificio impecablemente mantenido. El apartamento de aproximadamente 57 m<sup>2</sup> cuenta con un balcón con magníficas vistas a la cordillera Nordkette y ofrece tres habitaciones ideales para compartir, siendo la habitación central una zona común perfecta. La cocina está equipada con muebles empotrados. El apartamento también cuenta con plaza de aparcamiento y una ubicación céntrica y tranquila en Innsbruck. En las inmediaciones encontrará tiendas de artículos de primera necesidad, transporte público y actividades de ocio, y los parques y espacios verdes cercanos le invitan a disfrutar de paseos o deportes. Disponible con cita previa. Las imágenes se crearon digitalmente y muestran una distribución virtual. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)**

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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