

3-Zimmer-Altbauwohnung Stadtzentrum-Wilten



Objektnummer: 24002

**Eine Immobilie von WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1898
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,30 m ²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	171,62 €
Heizkosten:	132,85 €
USt.:	43,73 €
Infos zu Preis:	

3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr Vertragsabwicklung nach Tarif

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





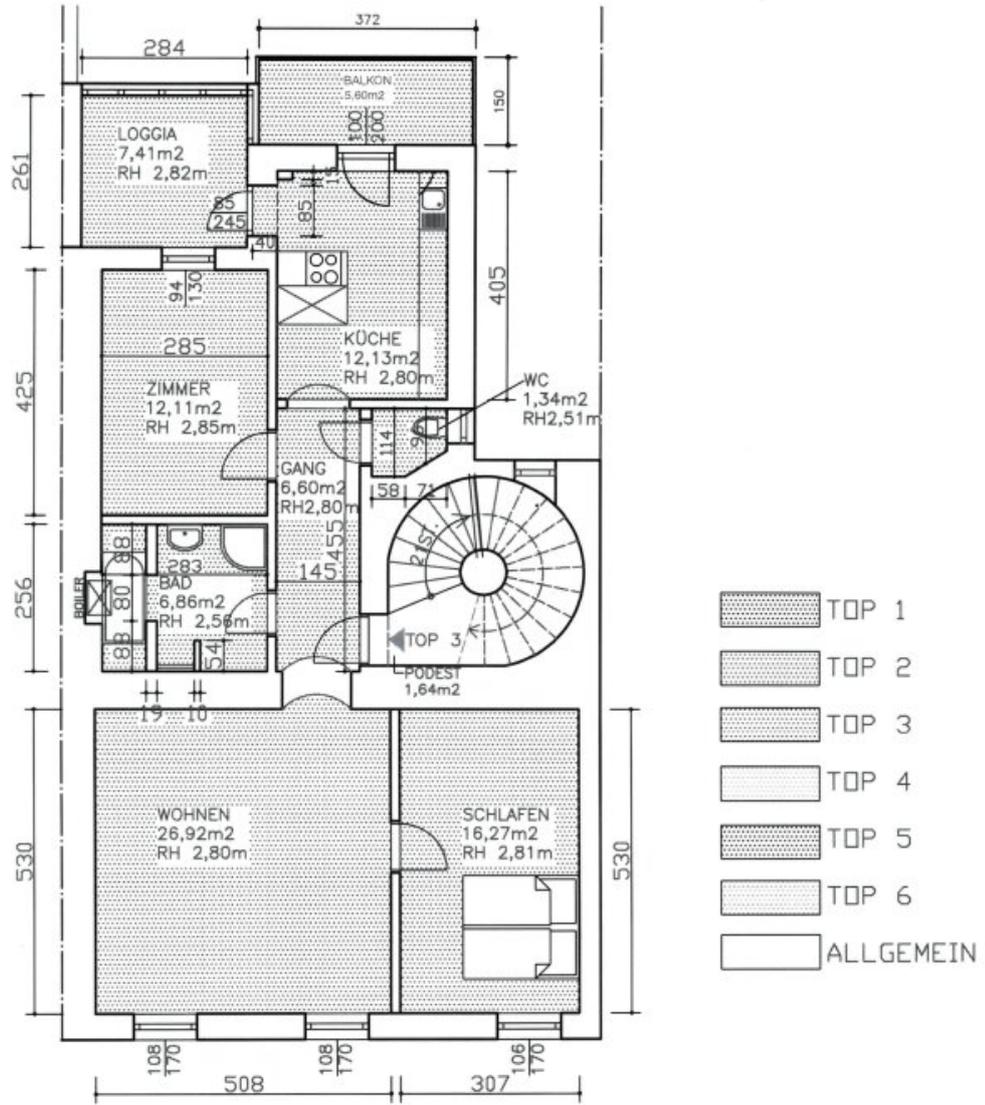












WOHNUNG
TOP 3
89,64m²
BALKON
5,60m²

2. OBERGESCHOSS
M 1 : 100

Objektbeschreibung

Die sehr **schöne 3-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich in einem stilvollen, **kleinen Stadthaus in Wilten** in **Fußnähe** zum **Stadtzentrum**, der **Klinik** und **Universität**, dem **Landesgericht** und **Landesverwaltungsgericht**, der **Arbeiterkammer** und **allen Einrichtungen des täglichen Lebens**.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut.

Die Gesamtliegenschaft besteht aus **6 Wohnungen** und befindet sich in einem insgesamt **guten Instandhaltungszustand**. Das Dach wurde neu aufgebaut und das Dachgeschoss ausgebaut. Das Stiegenhaus samt Allgemeinelektrik wurde saniert bzw. neu installiert.

Die Wohnung befindet sich im **2.Obergeschoss** in Richtung Nordosten und Südwesten.

Die attraktive, **geschlossene Loggia** und der **Balkon** sind in Richtung **Südwesten in den ruhigen Innenhof** gelegen.

Der **Grundriss ist geradlinig**, die **Zimmer großzügig und hell**. Die Wohnung ist **sehr gut ausgestattet**, wurde ständig gewartet, ergänzt und einzelne Bestandteile bei Bedarf erneuert.

Die Wohnung hat den Charme und die besonderen Vorzüge der Gründerzeithäuser mit 2,80 m hohen Räumen, Eichen-Fischgrätparkett, runden Tür- und Fensterlaibungen und als besonderes Extra einen kleinen Holzofen.

Die Wohnung ist **bestens besonnt**. Die **Aussicht** ist sehr gut.

Ein insgesamt sehr attraktives, selten verfügbares Altbauangebot in bester, zentraler Wohnlage von Innsbruck.

Der Übernahmetermin ist kurzfristig möglich.

Gerne informieren wir Sie näher.

Wir weisen darauf hin und bitten um Verständnis, dass nähere Auskünfte und Unterlagen nur an Interessenten mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon und E-Mail) übermittelt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap